

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2023**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 66**  
**Borgergade**

Ibrugtagningsdato: 31-12-2015

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	20	1.974	20
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	20	1.974	20

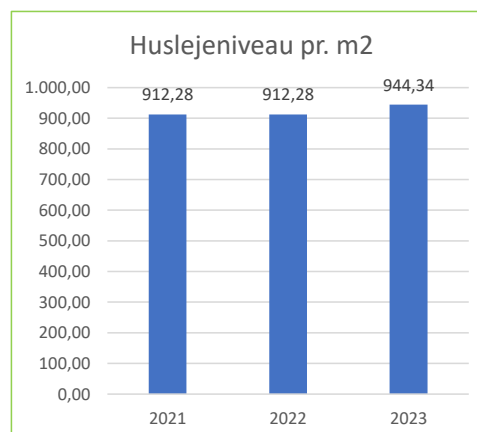
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 912,28

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 32,06

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 944,34

**Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:**

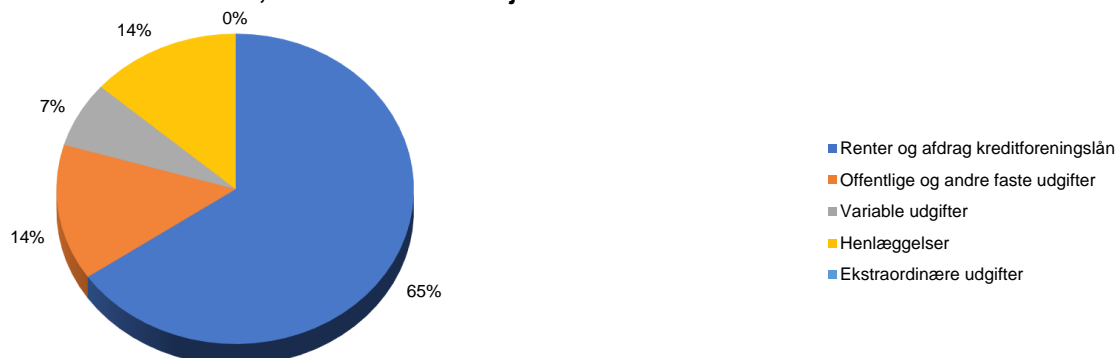
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
93	248 kr.	2.982 kr.
94	251 kr.	3.014 kr.
98	262 kr.	3.142 kr.
105	281 kr.	3.366 kr.
113	302 kr.	3.623 kr.



**Årlig stigning kr.: 63.288**

**Stigningsprocent: 3,39**

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2023**  
**Afd. 66**

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
<b>101-105 Prioritetsydelser</b>			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	1.220.484	1.220.000	1.234.193
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	130.499	133.000	131.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.313	1.456	1.575
109 Renovation	43.290	38.495	50.500
110 Forsikring	2.638	3.800	3.800
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	77.000	77.000	77.000
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	3.260	3.300	3.300
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	60.799	44.972	46.972
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	16.980	7.836	4.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	126.416	114.400	125.400
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-126.416	-114.400	-125.400
117 Istandsættelse ved fraflytning	10.469	6.200	6.200
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-10.469	-6.200	-6.200
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.258	1.000	1.300
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.795	2.800	2.800
119.4 Udgifter til ejerforening	99.242	103.000	73.000
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	230.000	230.000	256.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	20.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	16.056	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.925.612</b>	<b>1.866.659</b>	<b>1.885.940</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.925.612</b>	<b>1.866.659</b>	<b>1.885.940</b>

**Budget for året 2023**  
**Afd. 66**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2021</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2023</b>
201	Lejeindtægter	1.761.852	1.800.895	1.800.840
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	87.469	65.764	21.812
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	31.904		
210	Årets underskud	44.388		
	<b>Indtægter</b>	<b>1.925.612</b>	<b>1.866.659</b>	<b>1.822.652</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			63.288
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.925.612</b>	<b>1.866.659</b>	<b>1.885.940</b>

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	664.012
Istandsættelse ved flytning	304.874
Tab ved flytning	66.000
Resultatkonto(- er underskud)	65.435

Budgettet for 2023 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceleje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud. I en almen boligorganisation er der ingen, der skal tjene på boligen.

Der er en lang række af de udgifter som lejen er sammensat af, der ikke kan rokkes ved, og så er der de udgifter der er afhængige af din og dine naboers "adfærd" og til sidst de udgifter, der er afhængige af de beslutninger, som I tager i fælleskab i jeres afdeling. For at give et overblik over hvilke udgiftsposter I som beboere har indflydelse på, bruger vi "trafiklysets" farver (grøn, gul, rød) ud for de enkelte omkostningsposter.

## Generelle budgetforudsætninger 2023:

<b>Realkredit:</b>	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
<b>Ejendomsskat:</b>	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2022
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på vand og elforbrug (fælles). Der skeles meget til acontobetaling for 2022.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% på affald i forhold til prisen i 2022.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2022 med 2% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Uændret i forhold til 2022 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Forhøjes med kr. 25,- til kr. 200,- pr. lejemålsenhed (sidst reguleret i 2019)
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
<b>Løn og renholdelse:</b>	Der budgetteres med en stigning i løn incl. relaterede udgifter på 2% i forhold til 2022. Renholdelse (trappevask, vinduespolering m.m.) stigning på 2% i forhold til 2022.
<b>Konto 115+117+118+119:</b>	Prisstigning på 2% med baggrund i den enkelte afdelings udgifter i 2022.
<b>Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)</b>	I henhold til lovgivningen skal tidligere års eventuelle overskud, på lige fod med tidligere års eventuelle underskud, afvikles over en periode på op til 3 år.
<b>Henlæggelser:</b>	
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 250 pr. m2 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/huslejen i området kan bære.
<b>Istandsættelse ved flytning: (konto 121)</b>	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger kr. 336,00  Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 336 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2023 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 28. februar 2022.