

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2022**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 6**  
**Egeparken/Egevænget**

Ibrugtagningsdato: 01-01-1968

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	72	6.480	72
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	6	1.214	21
Garager/carporte:	37		7
<b>I alt</b>	<b>115</b>	<b>7.694</b>	<b>100</b>

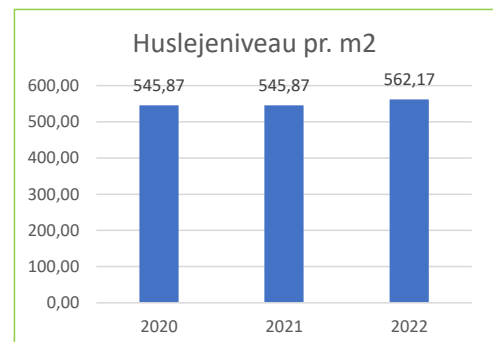
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 545,87

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 16,3

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 562,17

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

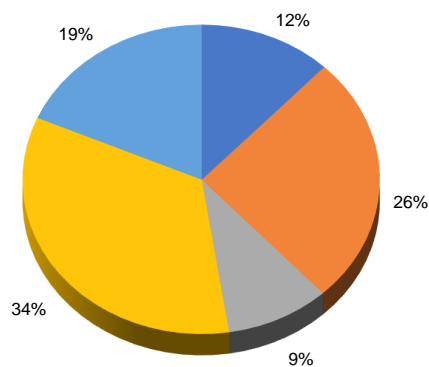
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
86	117 kr.	1.402 kr.
94	128 kr.	1.533 kr.



**Årlig stigning kr.: 125.440**

**Stigningsprocent: 2,36**

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



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

**Budget for året 2022**  
**Afd. 6**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	648.722	645.792	648.722
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	426.222	435.000	430.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	23.978	24.000	24.000
109 Renovation	146.967	150.000	157.000
110 Forsikring	73.153	72.000	74.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	83.067	100.000	90.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	34.846	33.500	35.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	380.200	385.000	385.000
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 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	16.300	16.500	16.500
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	191.160	190.000	193.000
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	454.916	520.334	463.356
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	36.457	46.400	26.400
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	627.056	1.575.420	941.820
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-627.056	-1.575.420	-941.820
117 Istandsættelse ved fraflytning	31.020	98.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-31.020	-98.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	500	0
119.2 Afdelingsmøder	3.534	7.000	7.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.883	10.000	10.000
119.4 Diverse udgifter	414	2.000	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.490.000	1.740.000	1.780.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	118.000	100.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	50.000	50.000	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	722.601	650.000	800.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	98.091	100.000	150.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	42.696	45.000	45.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	1.259	0	0
140 Årets overskud	224.010	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>5.276.477</b>	<b>5.323.026</b>	<b>5.386.478</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.276.477</b>	<b>5.323.026</b>	<b>5.386.478</b>

## Budget for året 2022 Afd. 6

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	5.094.976	5.097.780	5.094.976
202	Renteindtægter	17.610		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	21.999	34.000	22.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	141.551	191.246	144.062
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	341		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>5.276.477</b>	<b>5.323.026</b>	<b>5.261.038</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			125.440
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.276.477</b>	<b>5.323.026</b>	<b>5.386.478</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	3.382.686
Istandsættelse ved flytning	457.313
Tab ved flytning	81.783
Resultatkonto(- er underskud)	432.187

Budgettet for 2022 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 2022:

<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 2021
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2021.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2021 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 2020 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<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 på 2%
<b>Konto 115+117+118+119:</b>	Prisstigning på 2,0% med baggrund i den enkelte afdelingsudgifter i 2020/2021.
<b>Renteindtægter: (konto 202)</b>	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
<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. 200 pr. m <sup>2</sup> 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. 333 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 333 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2022 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 23. marts 2021.