

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 9
Lindevænget 7-263

Ibrugtagningsdato: 01-01-1973

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	129	14.007	129
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	36		7
I alt	165	14.007	136

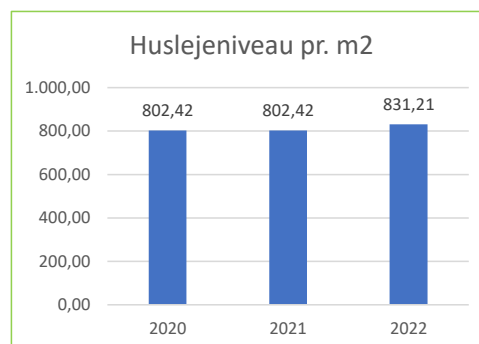
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 802,42

Stigning pr. m² kr. 28,79

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 831,21

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

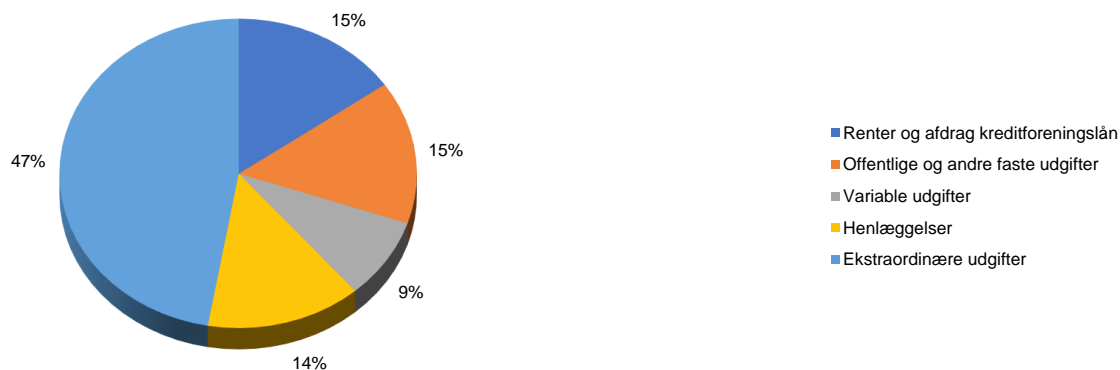
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
107	257 kr.	3.081 kr.
124	298 kr.	3.571 kr.



Årlig stigning kr.: 403.323

Stigningsprocent: 2,53

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 9

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.439.197	3.606.342	2.440.067
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	1.249.422	1.275.000	1.275.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	5.000	3.200	40.000
109 Renovation	223.156	328.000	300.000
110 Forsikring	131.442	130.000	140.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	50.344	56.000	56.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	11.273	11.273	11.273
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	517.072	523.600	523.600
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	25.825	22.575	22.575
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	22.168	22.440	22.440
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	1.053.486	1.066.239	1.131.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	140.469	72.067	142.067
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	1.353.897	1.297.255	1.769.055
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-1.353.897	-1.297.255	-1.769.055
117 Istandsættelse ved fraflytning	52.155	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-52.155	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	9.141	9.000	10.000
119.2 Afdelingsmøder	582	4.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	17.708	17.500	18.000
119.4 Diverse udgifter	58.151	50.000	60.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.611.000	1.180.000	2.250.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	210.000	100.000	0
123 Til tab ved fraflytning	45.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	3.469.189	3.650.000	3.600.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	358.544	315.000	375.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	3.408.567	3.361.000	3.475.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	107.609	111.000	109.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	3.825	0	0
140 Årets overskud	580.206	0	0
Udgifter	15.748.375	15.914.236	16.002.522
Samlede udgifter	15.748.375	15.914.236	16.002.522

Budget for året 2022
Afd. 9

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	11.777.406	11.882.964	11.777.406
202	Renteindtægter	38.635		
203.1	Tilskud fra selskabet	1.359.000	1.359.000	1.232.937
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	9.664		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	250.247	436.336	352.920
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte	2.235.936	2.235.936	2.235.936
206	Diverse	77.487		
210	Årets underskud			
	Indtægter	15.748.375	15.914.236	15.599.199
	Nødvendig huslejeforhøjelse			403.323
	Samlede indtægter	15.748.375	15.914.236	16.002.522

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	4.388.232
Istandsættelse ved flytning	1.250.014
Tab ved flytning	321.498
Resultatkonto(- er underskud)	1.058.762

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:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2021
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2021.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2021 med 2% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til 2020 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
Løn og renholdelse:	Der budgetteres med en stigning på 2%
Konto 115+117+118+119:	Prisstigning på 2,0% med baggrund i den enkelte afdelingsudgifter i 2020/2021.
Renteindtægter: (konto 202)	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)	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.
Henlæggelser:	
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge mindst kr. 200 pr. m2 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/huslejen i området kan bære.
Istandsættelse ved flytning: (konto 121)	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.
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	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.