

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 18
Thyrasvej 2-30

Ibrugtagningsdato: 03-01-1986

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	15	1.125	15
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	15	1.125	15

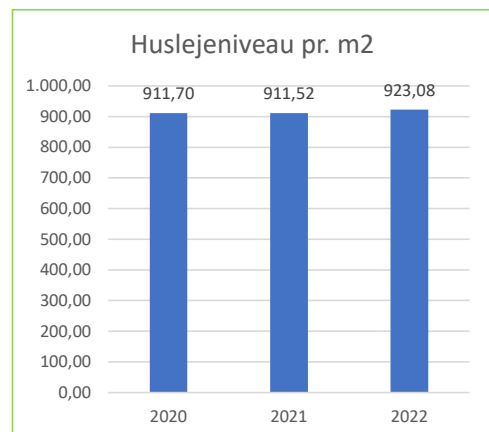
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 911,52

Stigning pr. m² kr. 11,56

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 923,08

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

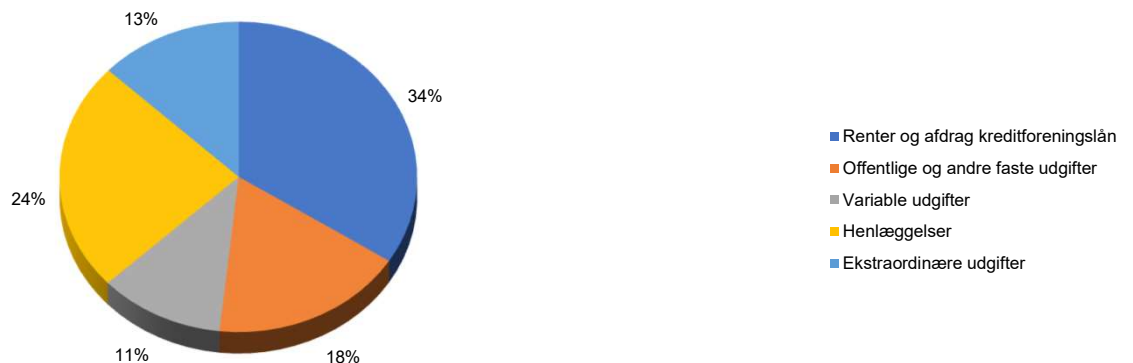
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
62	60 kr.	717 kr.
70	67 kr.	809 kr.
85	82 kr.	982 kr.



Årlig stigning kr.: 13.000

Stigningsprocent: 1,15

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 18

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	393.519	393.550	393.519
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	42.129	40.700	88.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	176	1.000	250
109 Renovation	31.559	34.600	34.600
110 Forsikring	8.424	8.500	8.600
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	6.157	7.800	7.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.877	1.900	1.900
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	57.030	57.750	57.750
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	2.625	2.625	2.625
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	2.445	2.475	2.475
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.	111.014	125.000	116.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	660	30.000	5.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	183.660	152.950	332.950
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-183.660	-152.950	-332.950
117 Istandsættelse ved fraflytning	4.948	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-4.948	-25.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.000	0	0
119.2 Afdelingsmøder	214	850	850
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.059	2.100	2.100
119.4 Diverse udgifter	6.020	6.700	6.700
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	217.000	252.000	252.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	139.567	140.700	139.624
126 Afskrivning forbedringsarbejder	9.917	900	9.917
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	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	4.795	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	63.250	0	0
Udgifter	1.126.437	1.134.150	1.153.910
Samlede udgifter	1.126.437	1.134.150	1.153.910

Budget for året 2022 Afd. 18

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	1.031.708	1.026.546	1.031.708
202	Renteindtægter	4.729		
203.1	Tilskud fra selskabet	90.000	90.000	90.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		17.604	19.202
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.126.437	1.134.150	1.140.910
	Nødvendig huslejeforhøjelse			13.000
	Samlede indtægter	1.126.437	1.134.150	1.153.910

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	624.610
Istandsættelse ved flytning	98.449
Tab ved flytning	6.185
Resultatkonto(- er underskud)	57.608

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.