

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 24
Lilleøvænget/Georg Krügers Vej

Ibrugtagningsdato: 07-01-1991

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	45	3.529	45
Ungdomsboliger:	8	240	8
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	63	3.769	55

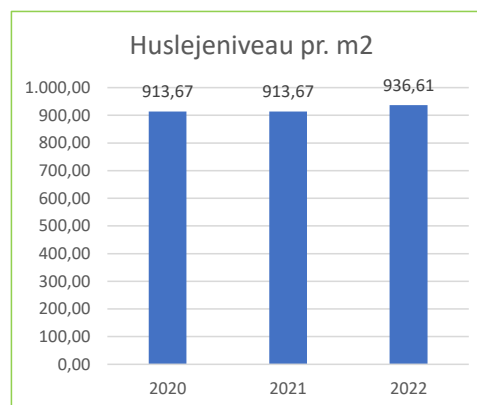
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 913,67

Stigning pr. m² kr. 22,94

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 936,61

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

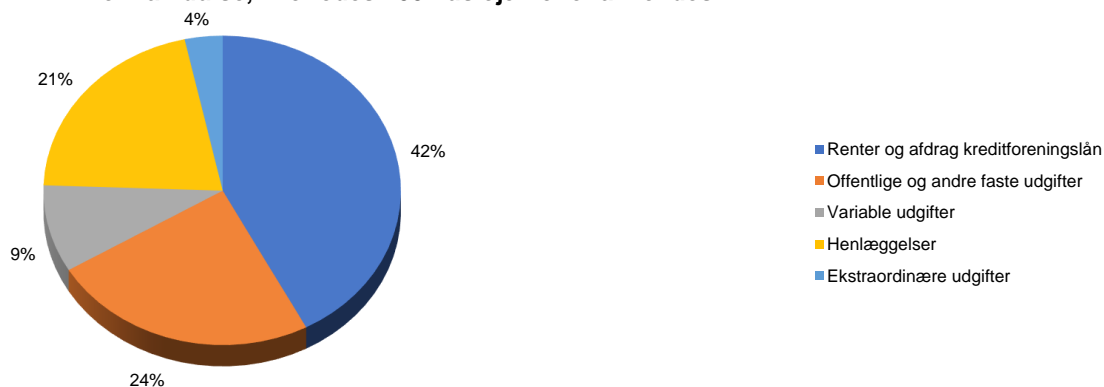
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
30	57 kr.	688 kr.
70	134 kr.	1.606 kr.
85	162 kr.	1.950 kr.
97	185 kr.	2.225 kr.



Årlig stigning kr.: 86.454

Stigningsprocent: 2,43

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 24

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.540.732	1.536.486	1.540.486
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	346.789	350.000	490.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	10.505	10.000	11.000
109 Renovation	86.753	70.000	88.000
110 Forsikring	40.149	40.109	40.600
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	10.693	18.500	11.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.521	10.000	9.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	211.750	211.750	211.750
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	9.275	9.275	9.275
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	9.291	9.075	9.075
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.	272.000	339.600	278.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	10.836	10.800	9.300
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	387.435	1.259.675	873.275
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-387.435	-1.259.675	-873.275
117 Istandsættelse ved fraflytning	9.891	35.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-9.891	-35.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	34.383	27.500	35.500
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	720	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.275	7.000	7.500
119.4 Diverse udgifter	72	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	642.000	756.000	756.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	35.000	45.000	10.000
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	71.000	71.852	71.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	38.845	25.000	40.000
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	13.401	14.000	13.500
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	161.854	0	0
Udgifter	3.562.844	3.563.447	3.642.986
Samlede udgifter	3.562.844	3.563.447	3.642.986

**Budget for året 2022
Afd. 24**

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
201	Lejeindtægter	3.507.749	3.503.004	3.507.749
202	Renteindtægter	11.011		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	4.601	3.000	4.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	39.482	57.443	44.283
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	1		
210	Årets underskud			
	Indtægter	3.562.844	3.563.447	3.556.532
	Nødvendig huslejeforhøjelse			86.454
	Samlede indtægter	3.562.844	3.563.447	3.642.986

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.680.251
Istandsættelse ved flytning	130.651
Tab ved flytning	54.037
Resultatkonto(- er underskud)	132.848

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.