

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 29
Silkeborgvej 29

Ibrugtagningsdato: 07-01-1990

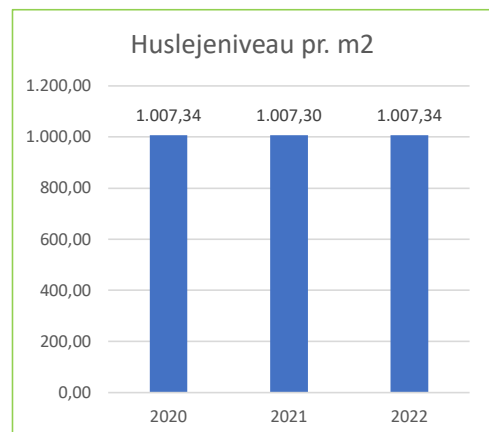
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	18	1.145	18
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	20	1.200	20
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	38	2.345	38

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 1.007,34

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 1.007,34

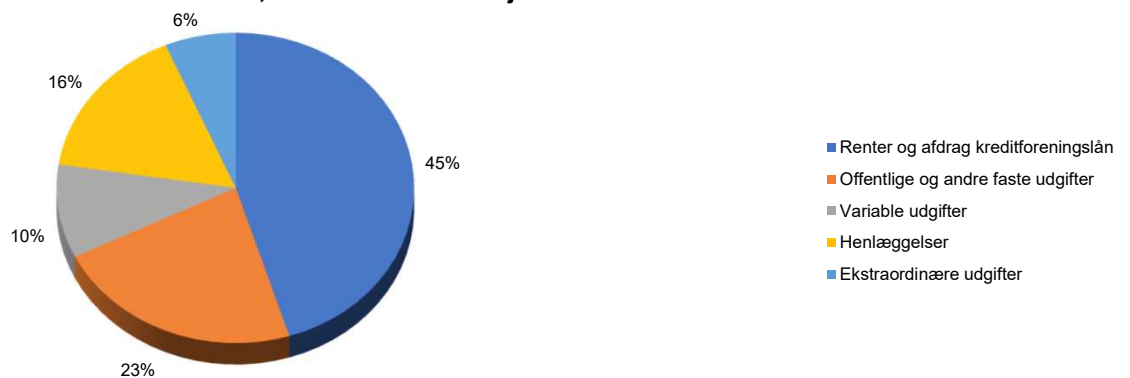
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2022



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 29

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.060.032	1.061.000	1.061.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	118.564	114.700	127.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	118.794	132.000	125.000
109 Renovation	67.072	74.000	74.000
110 Forsikring	24.352	24.200	24.950
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	14.206	20.000	15.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	10.408	10.500	10.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	144.476	146.300	146.300
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	6.194	6.270	6.270
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.	197.849	266.500	205.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	24.886	15.000	15.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	213.826	668.100	1.254.050
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-213.826	-668.100	-1.254.050
117 Istandsættelse ved fraflytning	26.880	40.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-26.880	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	400	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.216	5.200	5.300
119.4 Diverse udgifter	50	2.300	2.300
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	354.995	304.600	367.300
121 Til istandsættelse ved fraflytning	81.600	30.000	0
123 Til tab ved fraflytning	12.540	12.540	12.540
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	88.000	88.100	144.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	6.502	3.500	6.532
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	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	62.069	0	0
Udgifter	2.398.205	2.317.710	2.348.992
Samlede udgifter	2.398.205	2.317.710	2.348.992

Budget for året 2022
Afd. 29

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	2.300.008	2.295.943	2.300.008
202	Renteindtægter	5.151		
203.1	Tilskud fra selskabet	29.000		29.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	5.349	21.767	19.984
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	58.697		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.398.205	2.317.710	2.348.992
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.398.205	2.317.710	2.348.992

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.398.215
Istandsættelse ved flytning	280.289
Tab ved flytning	6.272
Resultatkonto(- er underskud)	59.953

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.