

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



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 30**  
**Fussingbjerg 43-69**

Ibrugtagningsdato: 15-01-1991

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	14	1.137	14
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	14	1.137	14

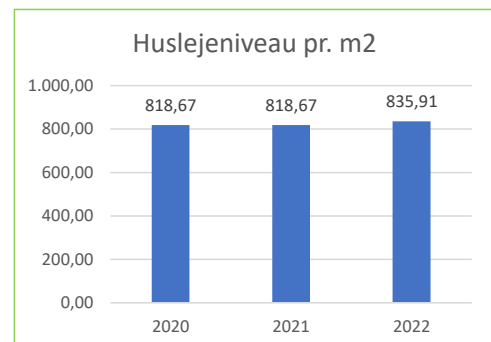
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 818,67

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 17,24

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 835,91

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

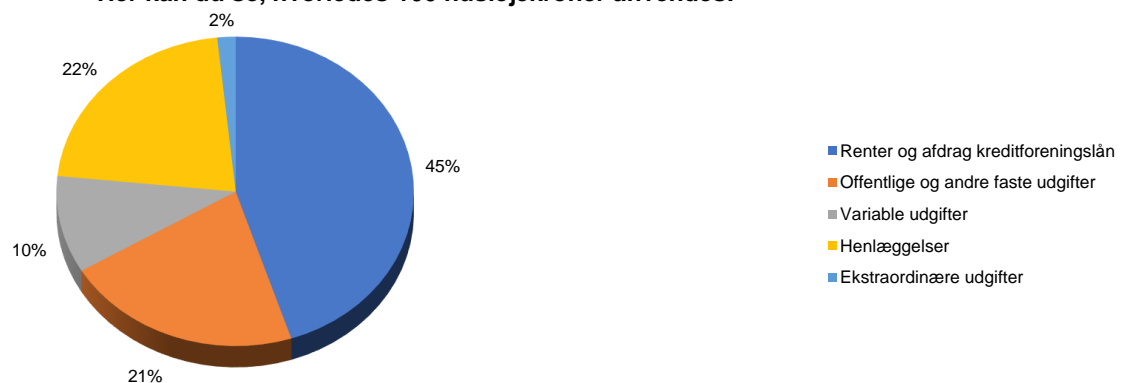
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
75	108 kr.	1.293 kr.
87	125 kr.	1.500 kr.



**Årlig stigning kr.: 19.601**

**Stigningsprocent: 2,05**

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



**Budget for året 2022**  
**Afd. 30**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	434.720	434.720	434.720
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	69.757	67.000	75.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	26.034	40.000	27.000
109 Renovation	27.013	35.000	32.000
110 Forsikring	7.512	7.800	8.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.880	7.000	7.000
111.2 1/5 del udgift til energirapport	2.001	2.000	2.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	53.228	53.900	53.900
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	2.282	2.310	2.310
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	87.279	95.000	89.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	3.482	3.257	2.957
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	506.057	83.580	966.780
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-506.057	-83.580	-966.780
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-10.000	-10.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.949	0	3.000
119.2 Afdelingsmøder	0	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.922	1.900	2.000
119.4 Diverse udgifter	455	0	500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	200.000	190.000	210.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	5.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	15.299	16.000	16.000
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	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	33.051	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>977.862</b>	<b>956.387</b>	<b>966.387</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>977.862</b>	<b>956.387</b>	<b>966.387</b>

**Budget for året 2022**  
**Afd. 30**

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>Indtægter</b>				
201	Lejeindtægter	943.440	943.440	943.440
202	Renteindtægter	5.620		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	28.802	12.947	3.346
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	977.862	956.387	946.786
	Nødvendig huslejeforhøjelse			19.601
	<b>Samlede indtægter</b>	977.862	956.387	966.387

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	703.349
Istandsættelse ved flytning	120.397
Tab ved flytning	37.622
Resultatkonto(- er underskud)	10.039

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. m2 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.