

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 32  
Skærbækvej 15,17,25 A-H

Ibrugtagningsdato: 08-01-1993

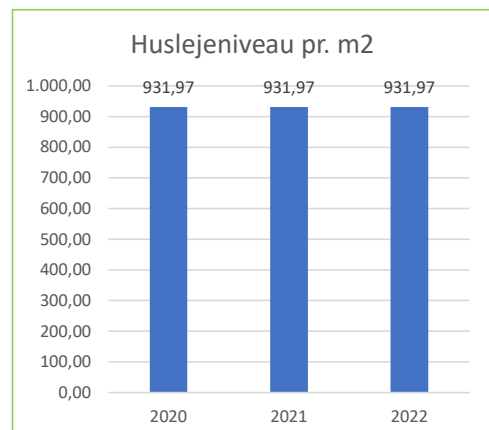
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	20	1.434	20
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
I alt	26	1.434	21

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 931,97

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

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 931,97

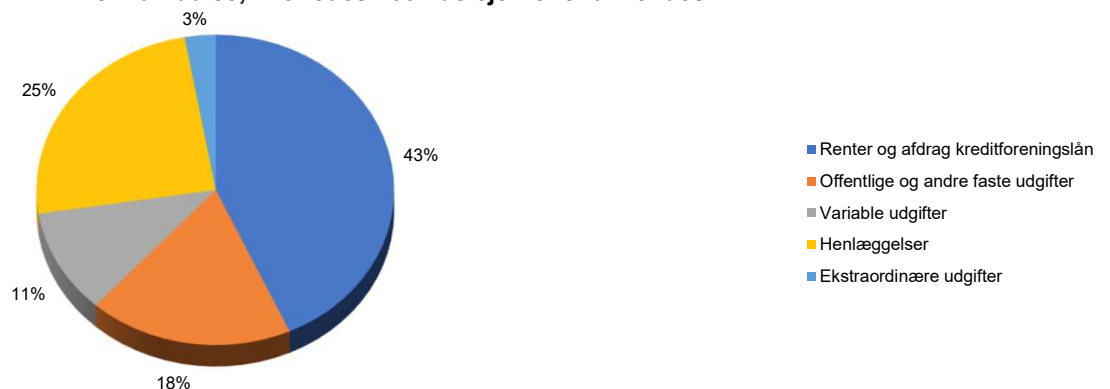
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2022



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2022**  
**Afd. 32**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	594.715	591.000	599.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	93.847	94.000	98.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	815	450	850
109 Renovation	38.970	42.600	42.600
110 Forsikring	11.363	11.900	12.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	8.942	12.000	10.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.155	3.200	3.200
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	79.842	80.850	80.850
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	3.500	3.675	3.675
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	3.423	3.465	3.465
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.	117.422	125.000	120.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	1.716	25.300	25.300
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	362.789	153.200	238.200
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-362.789	-153.200	-238.200
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-25.000	-25.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	389	1.500	1.500
119.2 Afdelingsmøder	770	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.745	2.750	2.800
119.4 Diverse udgifter	487	200	200
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	310.000	341.600	341.600
121 Til istandsættelse ved fraflytning	13.500	13.500	0
123 Til tab ved fraflytning	6.600	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	15.500	15.700	15.722
126 Afskrivning forbedringsarbejder	22.898	14.700	22.898
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	61.626	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.392.225</b>	<b>1.384.390</b>	<b>1.385.160</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.392.225</b>	<b>1.384.390</b>	<b>1.385.160</b>

**Budget for året 2022**  
**Afd. 32**

		<b>Regnskab 2020</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>Indtægter</b>				
201	Lejeindtægter	1.372.760	1.369.503	1.372.760
202	Renteindtægter	4.780		
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)	7.460	14.887	12.400
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	7.225		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	1.392.225	1.384.390	1.385.160
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	1.392.225	1.384.390	1.385.160



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	618.798
Istandsættelse ved flytning	68.969
Tab ved flytning	14.730
Resultatkonto(- er underskud)	37.202

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.