

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 41
Lyngvej 2 st 1-33

Ibrugtagningsdato: 11-01-1999

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	31	1.739	31
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	31	1.739	31

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021

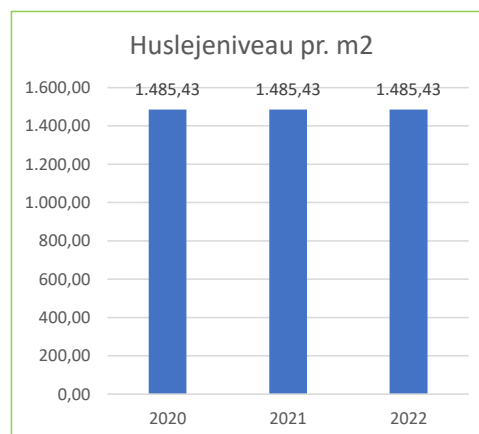
kr. 1485,43

Stigning pr. m²

kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022

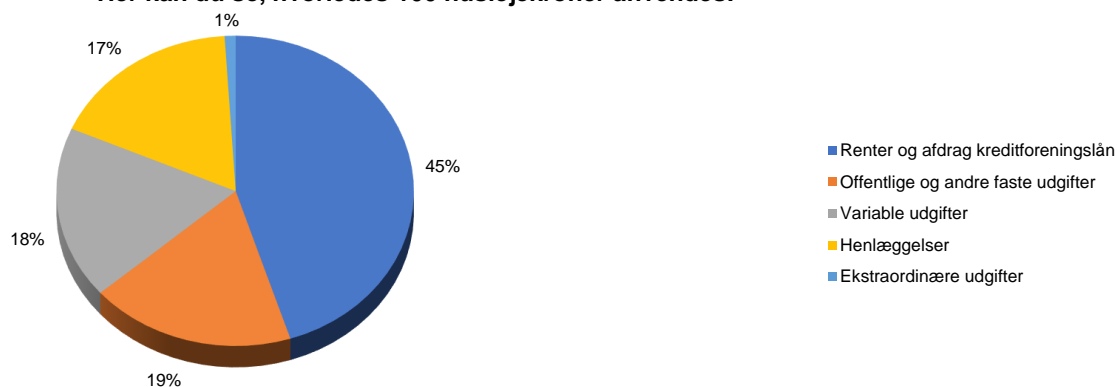
kr. 1.485,43



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 41

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.221.181	1.225.000	1.225.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	131.859	135.000	133.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	49.380	51.000	51.000
109 Renovation	52.608	55.000	55.000
110 Forsikring	16.957	15.500	18.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	106.499	132.000	108.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.058	18.000	14.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	121.664	123.200	119.350
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	5.216	5.280	5.280
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.	473.744	475.000	483.666
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	0	5.068	0
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	204.284	130.880	292.880
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-204.284	-130.880	-292.880
117 Istandsættelse ved fraflytning	19.613	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-19.613	-30.000	-30.000
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	0	1.000	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.393	4.400	4.400
119.4 Diverse udgifter	10	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	423.200	443.000	473.850
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	20.000	0
123 Til tab ved fraflytning	10.230	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	27.000	27.100	27.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
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	51.205	0	0
Udgifter	2.744.202	2.735.548	2.718.046
Samlede udgifter	2.744.202	2.735.548	2.718.046

Budget for året 2022
Afd. 41

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
201	Lejeindtægter	2.584.485	2.584.853	2.584.485
202	Renteindtægter	10.610		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	43.500	43.000	44.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	105.607	107.695	89.561
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.744.202	2.735.548	2.718.046
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.744.202	2.735.548	2.718.046

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.043.890
Istandsættelse ved flytning	144.236
Tab ved flytning	34.535
Resultatkonto(- er underskud)	268.684

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.