

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 57
Grønnegade 5 - 9

Ibrugtagningsdato: 03-01-2004

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	23	1.876	23
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	23	1.876	23

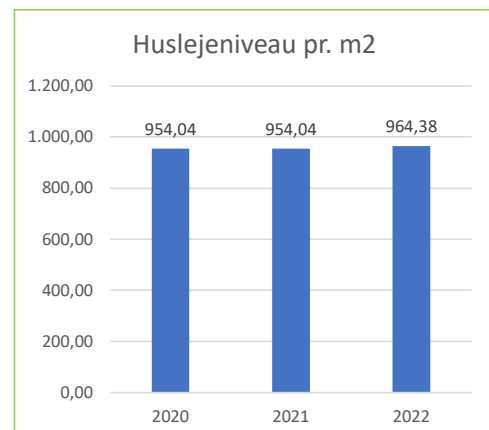
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 954,26

Stigning pr. m² kr. 10,12

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 964,38

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

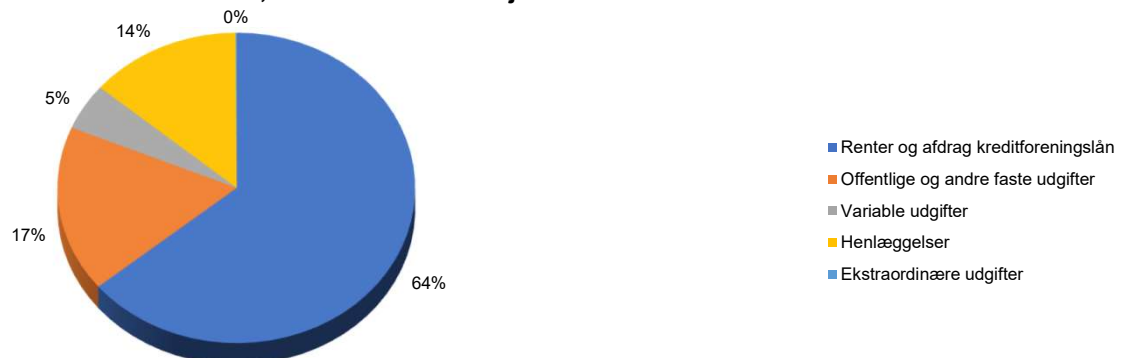
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
69	58 kr.	698 kr.
83	70 kr.	840 kr.
91	77 kr.	921 kr.



Årlig stigning kr.: 18.981

Stigningsprocent: 1,03

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 57

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.175.410	1.182.500	1.182.500
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	122.970	126.000	126.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	2.876	2.900	2.900
109 Renovation	38.500	40.700	41.500
110 Forsikring	14.230	14.300	14.400
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	31.826	36.000	36.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.662	2.800	2.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	87.446	88.550	88.550
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	4.025	4.025	4.025
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	3.749	3.795	3.795
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.	50.099	54.000	52.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	14.284	10.000	10.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	162.758	117.035	262.035
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-162.758	-117.035	-262.035
117 Istandsættelse ved fraflytning	11.657	9.800	9.800
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-11.657	-9.800	-9.800
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	22.511	19.800	19.800
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	4.449	3.000	3.000
119.2 Afdelingsmøder	0	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.157	3.150	3.150
119.4 Diverse udgifter	6.789	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	243.000	238.000	238.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000
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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	1.869	0	1.869
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	10.605	0	0
Udgifter	1.855.458	1.846.020	1.846.789
Samlede udgifter	1.855.458	1.846.020	1.846.789

Budget for året 2022
Afd. 57

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	1.796.091	1.799.954	1.796.091
202	Renteindtægter	9.918		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.694	8.500	7.000
203.9	Andre ordinære indtægter		800	
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	46.754	36.766	24.717
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.855.458	1.846.020	1.827.808
	Nødvendig huslejeforhøjelse			18.981
	Samlede indtægter	1.855.458	1.846.020	1.846.789

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.535.076
Istandsættelse ved flytning	85.293
Tab ved flytning	22.739
Resultatkonto(- er underskud)	74.151

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.