

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2023**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 2**  
**Lyngbygade/Richtersvej**

Ibrugtagningsdato: 01-01-1954

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	3.228	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	16		3
I alt	62	3.228	49

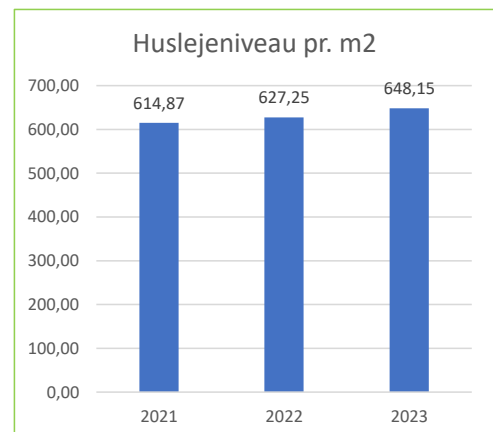
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 627,25

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 20,9

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 648,15

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

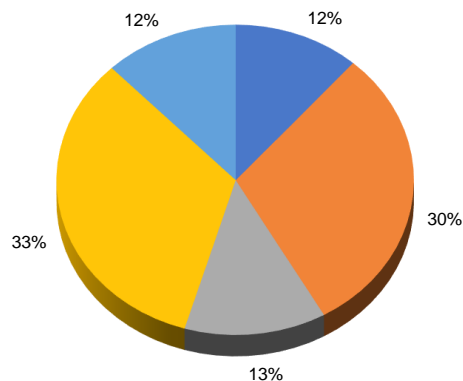
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
47	82 kr.	982 kr.
48	84 kr.	1.003 kr.
78	136 kr.	1.630 kr.
93	162 kr.	1.943 kr.
97	169 kr.	2.027 kr.



**Årlig stigning kr.: 67.450**

**Stigningsprocent: 2,82**

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



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

**Budget for året 2023**  
**Afd. 2**

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	277.350	277.500	277.350
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	72.239	74.000	74.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	95.471	95.000	102.000
109 Renovation	88.340	87.000	107.400
110 Forsikring	31.905	31.600	38.200
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	47.086	42.000	50.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	12.373	12.800	12.800
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	188.650	188.650	188.650
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 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	7.987	8.085	8.085
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	156.771	155.600	156.771
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	261.463	298.000	275.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	1.689	62.000	5.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	799.011	642.160	593.160
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-799.011	-642.160	-593.160
117 Istandsættelse ved fraflytning	43.141	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-43.141	-50.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	18.953	0	18.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	500
119.2 Afdelingsmøder	1.148	1.200	1.200
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.428	6.400	6.500
119.4 Diverse udgifter	1.123	5.000	5.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	595.000	725.000	807.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	73.700	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	193.859	231.900	193.859
126 Afskrivning forbedringsarbejder	101.800	88.459	101.800
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	24.802	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	128.861	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.386.996</b>	<b>2.391.194</b>	<b>2.429.115</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.386.996</b>	<b>2.391.194</b>	<b>2.429.115</b>

## Budget for året 2023 Afd. 2

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	2.249.375	2.285.604	2.285.604
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet	41.000	41.000	41.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.140	7.000	7.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	88.587	57.590	28.061
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	894		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	2.386.996	2.391.194	2.361.665
	Nødvendig huslejeforhøjelse			67.450
	<b>Samlede indtægter</b>	2.386.996	2.391.194	2.429.115



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	2.057.704
Istandsættelse ved flytning	386.530
Tab ved flytning	28.195
Resultatkonto(- er underskud)	84.185

Budgettet for 2023 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 2023:

<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 2022
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på vand og elforbrug (fælles). Der skeles meget til acontobetaling for 2022.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% på affald i forhold til prisen i 2022.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2022 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 2022 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Forhøjes med kr. 25,- til kr. 200,- pr. lejemålsenhed (sidst reguleret i 2019)
<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 i løn incl. relaterede udgifter på 2% i forhold til 2022. Renholdelse (trappevask, vinduespolering m.m.) stigning på 2% i forhold til 2022.
<b>Konto 115+117+118+119:</b>	Prisstigning på 2% med baggrund i den enkelte afdelings udgifter i 2022.
<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. 250 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. 336,00  Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 336 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2023 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 28. februar 2022.