

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 6
Egeparken/Egevænget

Ibrugtagningsdato: 01-01-1968

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	72	6.480	72
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	6	1.214	21
Garager/carporte:	37		7
I alt	115	7.694	100

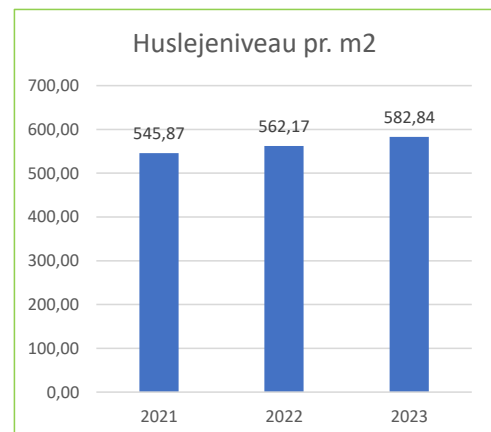
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 562,17

Stigning pr. m² kr. 20,67

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 582,84

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

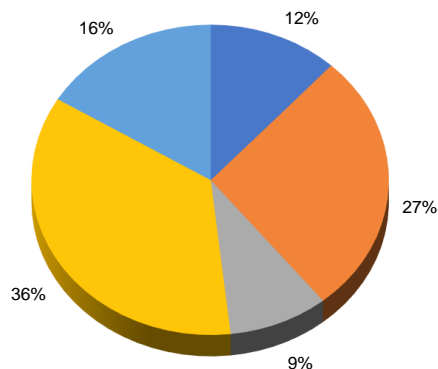
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
86	148 kr.	1.777 kr.
94	162 kr.	1.943 kr.



Årlig stigning kr.: 159.006

Stigningsprocent: 2,95

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. 6

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	648.218	648.722	648.217
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	426.237	430.000	435.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	23.301	24.000	25.500
109 Renovation	156.035	157.000	188.000
110 Forsikring	76.001	74.000	90.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	108.434	90.000	136.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	27.143	35.500	35.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	385.000	385.000	385.000
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	16.300	16.500	16.500
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	192.780	193.000	193.000
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	476.877	463.356	477.113
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	1.118	26.400	1.250
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	917.344	941.820	2.212.220
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-917.344	-941.820	-2.212.220
117 Istandsættelse ved fraflytning	54.821	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-54.821	-50.000	-50.000
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	4.587	7.000	7.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.061	10.000	10.000
119.4 Diverse udgifter	1.206	1.000	1.500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.740.000	1.780.000	1.950.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	100.000	50.000	0
123 Til tab ved fraflytning	50.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	744.280	800.000	750.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	98.091	150.000	100.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	54.703	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	42.582	45.000	45.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	5.382.955	5.386.478	5.494.580
Samlede udgifter	5.382.955	5.386.478	5.494.580

Budget for året 2023 Afd. 6

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	5.120.622	5.220.416	5.249.106
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	19.971	22.000	22.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	191.246	144.062	64.468
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	3.580		
210	Årets underskud	47.536		
	Indtægter	5.382.955	5.386.478	5.335.574
	Nødvendig huslejeforhøjelse			159.006
	Samlede indtægter	5.382.955	5.386.478	5.494.580

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	4.205.342
Istandsættelse ved flytning	502.492
Tab ved flytning	108.445
Resultatkonto(- er underskud)	193.405

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:

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 2022
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på vand og elforbrug (fælles). Der skeles meget til acontobetaling for 2022.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 2% på affald i forhold til prisen i 2022.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2022 med 2% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til 2022 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
Udarbejdelse af vandregnskab:	Forhøjes med kr. 25,- til kr. 200,- pr. lejemålsenhed (sidst reguleret i 2019)
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 i løn incl. relaterede udgifter på 2% i forhold til 2022. Renholdelse (trappevask, vinduespolering m.m.) stigning på 2% i forhold til 2022.
Konto 115+117+118+119:	Prisstigning på 2% med baggrund i den enkelte afdelings udgifter i 2022.
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. 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.
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. 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.