

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 9
Lindevænget 7-263

Ibrugtagningsdato: 01-01-1973

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	129	14.007	129
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	36		7
I alt	165	14.007	136

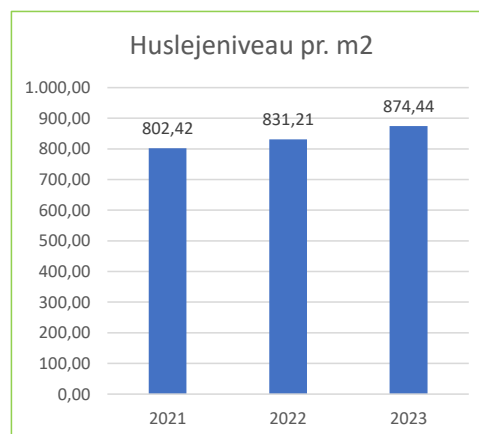
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 831,21

Stigning pr. m² kr. 43,23

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 874,44

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

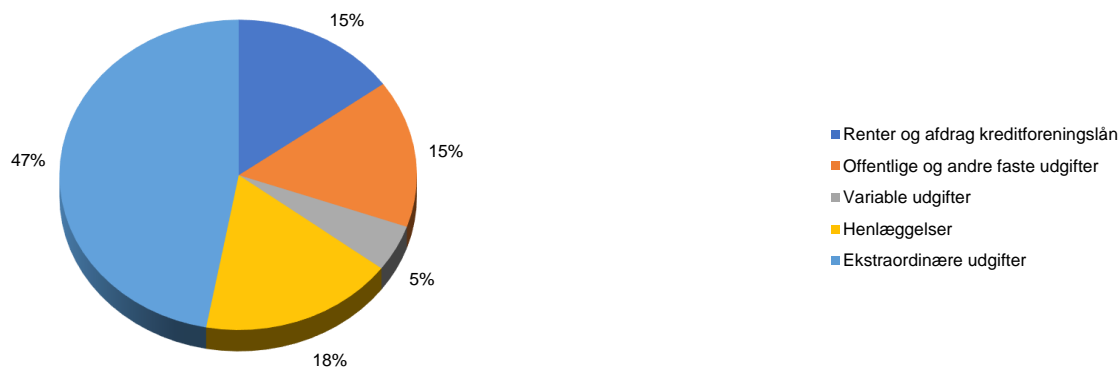
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
107	385 kr.	4.626 kr.
124	447 kr.	5.360 kr.



Årlig stigning kr.: 605.517

Stigningsprocent: 3,78

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 9

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.381.161	2.440.067	2.381.809
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	1.265.931	1.275.000	1.275.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	38.838	40.000	43.000
109 Renovation	301.106	300.000	317.000
110 Forsikring	135.885	140.000	142.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	59.930	56.000	75.000
111.2 1/5 del af udgiften til energirapport EMO	11.273	11.273	11.273
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	523.600	523.600	523.600
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	22.575	22.575	25.800
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	22.168	22.440	22.440
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.	989.399	1.131.500	722.161
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	3.195	142.067	4.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	1.375.256	1.769.055	1.136.055
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-1.375.256	-1.769.055	-1.136.055
117 Istandsættelse ved fraflytning	49.063	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-49.063	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	10.122	10.000	12.000
119.2 Afdelingsmøder	3.547	1.000	4.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	18.026	18.000	18.500
119.4 Diverse udgifter	80.839	60.000	10.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.180.000	2.250.000	2.800.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	100.000	0	0
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	3.448.465	3.600.000	3.451.871
126 Afskrivning forbedringsarbejder	824.684	375.000	500.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	3.395.822	3.475.000	3.405.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	87.370	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	107.321	109.000	108.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	213.747	0	0
140 Årets overskud	165.522	0	0
Udgifter	15.390.527	16.002.522	15.852.954
Samlede udgifter	15.390.527	16.002.522	15.852.954

Budget for året 2023 Afd. 9

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	11.470.153	12.180.729	12.062.344
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet	1.359.000	1.232.937	1.106.874
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	10.819		13.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	436.336	352.920	207.475
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte	2.109.872	2.235.936	1.857.744
206	Diverse	4.347		
210	Årets underskud			
	Indtægter	15.390.527	16.002.522	15.247.437
	Nødvendig huslejeforhøjelse			605.517
	Samlede indtægter	15.390.527	16.002.522	15.852.954

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	4.192.976
Istandsættelse ved flytning	1.300.951
Tab ved flytning	278.541
Resultatkonto(- er underskud)	622.426

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.