

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 29
Silkeborgvej 29

Ibrugtagningsdato: 07-01-1990

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	18	1.145	18
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	20	1.200	20
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	38	2.345	38

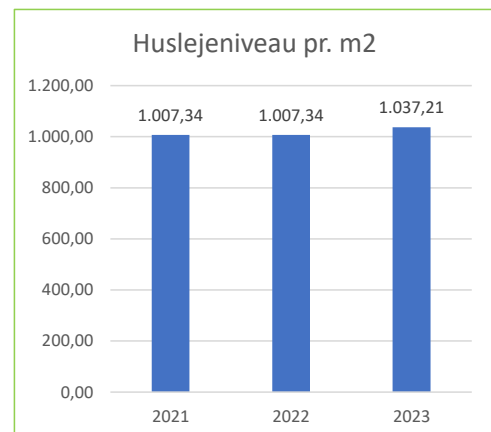
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 1.007,34

Stigning pr. m² kr. 29,87

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 1.037,21

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

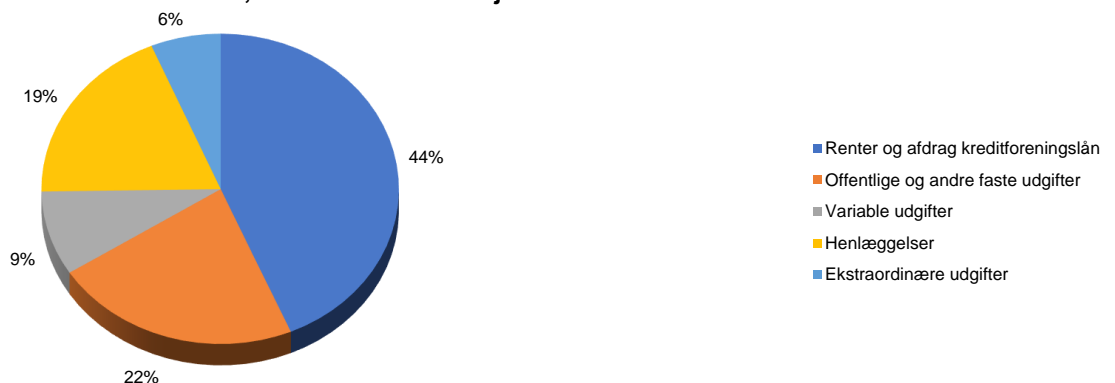
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
45	112 kr.	1.344 kr.
60	149 kr.	1.792 kr.
65	162 kr.	1.942 kr.
70	174 kr.	2.091 kr.
82	204 kr.	2.450 kr.



Årlig stigning kr.: 70.054

Stigningsprocent: 2,98

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 29

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.060.065	1.061.000	1.060.065
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	124.603	127.000	135.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	167.680	125.000	120.000
109 Renovation	73.737	74.000	85.000
110 Forsikring	25.509	24.950	26.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	12.696	15.000	14.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	10.408	10.500	10.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	146.300	146.300	146.300
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	6.194	6.270	6.270
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.	195.379	205.000	198.625
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	50.252	15.000	7.600
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	279.623	1.254.050	369.350
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-279.623	-1.254.050	-369.350
117 Istandsættelse ved fraflytning	11.243	40.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-11.243	-40.000	-20.000
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	705	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.310	5.300	5.500
119.4 Diverse udgifter	10	2.300	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	304.600	367.300	460.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	12.540	12.540	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	144.000	144.000	144.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	6.502	6.532	6.500
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	25.620	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	3.150
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.402.109	2.348.992	2.431.010
Samlede udgifter	2.402.109	2.348.992	2.431.010

Budget for året 2023 Afd. 29

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	2.302.956	2.300.008	2.302.956
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet	29.000	29.000	58.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	21.767	19.984	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	751		
210	Årets underskud	47.635		
	Indtægter	2.402.109	2.348.992	2.360.956
	Nødvendig huslejeforhøjelse			70.054
	Samlede indtægter	2.402.109	2.348.992	2.431.010

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	1.423.192
Istandsættelse ved flytning	299.046
Tab ved flytning	18.812
Resultatkonto(- er underskud)	-9.449

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.