

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 30
Fussingbjerg 43-69

Ibrugtagningsdato: 15-01-1991

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	14	1.137	14
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	14	1.137	14

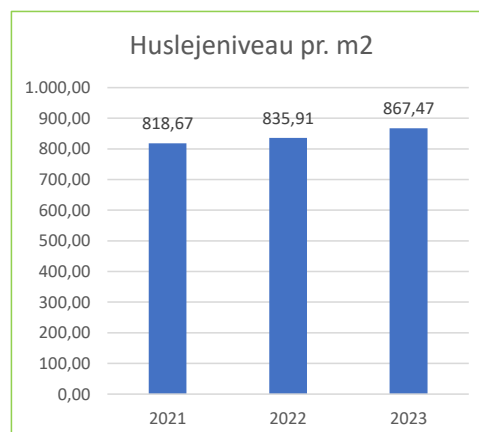
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 835,91

Stigning pr. m² kr. 31,56

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 867,47

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

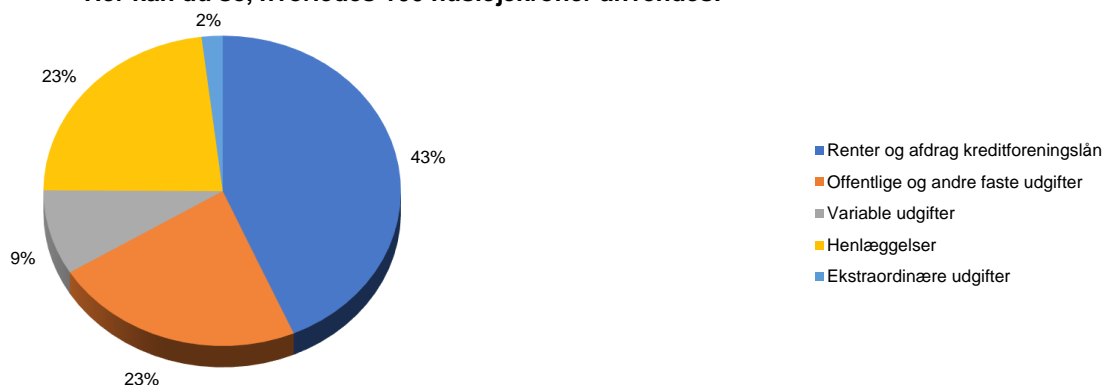
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
75	197 kr.	2.367 kr.
87	229 kr.	2.746 kr.



Årlig stigning kr.: 35.878

Stigningsprocent: 3,71

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 30

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	434.720	434.720	434.720
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	74.196	75.000	75.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	46.615	27.000	48.000
109 Renovation	29.371	32.000	30.000
110 Forsikring	7.917	8.500	8.800
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	6.222	7.000	7.000
111.2 1/5 del af udgiften til energirapport EMO	2.001	2.000	2.001
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	53.900	53.900	53.900
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	2.282	2.310	2.290
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.	82.533	89.000	83.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	7.339	2.957	700
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	186.318	966.780	151.180
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-186.318	-966.780	-151.180
117 Istandsættelse ved fraflytning	5.144	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-5.144	-10.000	-10.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	3.000	1.500
119.2 Afdelingsmøder	508	500	600
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.956	2.000	2.000
119.4 Diverse udgifter	698	500	500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	190.000	210.000	230.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	0	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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	15.299	16.000	16.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	9.756	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	2.908
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	38.107	0	0
Udgifter	1.003.420	966.387	998.919
Samlede udgifter	1.003.420	966.387	998.919

Budget for året 2023 Afd. 30

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	943.440	963.041	963.041
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	12.947	3.346	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	47.033		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.003.420	966.387	963.041
	Nødvendig huslejeforhøjelse			35.878
	Samlede indtægter	1.003.420	966.387	998.919

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	707.031
Istandsættelse ved flytning	115.253
Tab ved flytning	37.622
Resultatkonto(- er underskud)	-2.908

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.