

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 48  
Lærkevej 32-60

Ibrugtagningsdato: 07-01-1999

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	13	1.033	13
Ungdomsboliger:	2	70	2
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	7		1
I alt	22	1.103	16

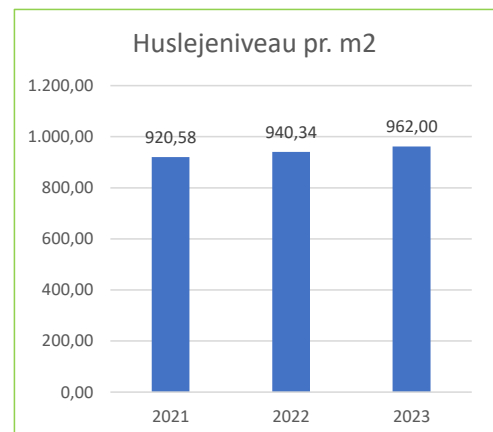
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 940,34

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 21,66

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 962,00

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

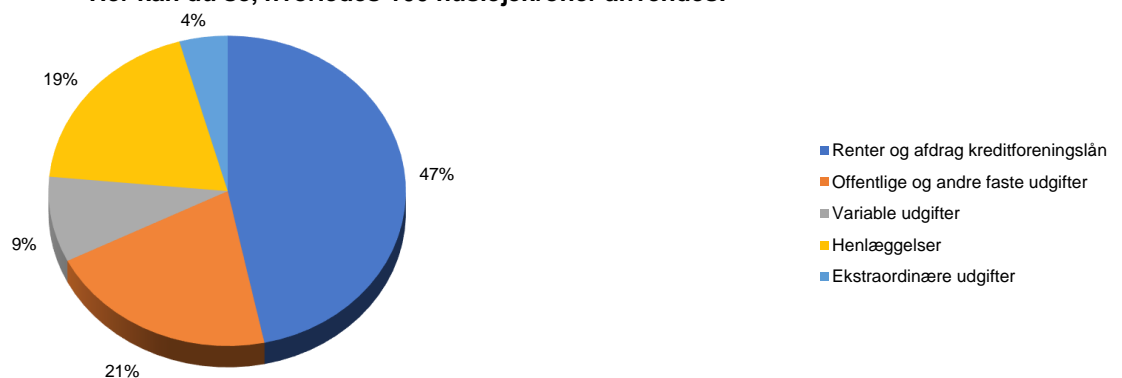
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
74	134 kr.	1.603 kr.
89	161 kr.	1.928 kr.



Årlig stigning kr.: 23.889

Stigningsprocent: 2,27

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2023**  
**Afd. 48**

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	507.434	501.034	512.135
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	67.794	69.200	71.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	43.206	41.000	43.500
109 Renovation	30.925	31.800	31.500
110 Forsikring	8.838	8.600	9.900
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.619	5.400	5.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.852	3.000	3.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	65.450	61.600	61.600
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	2.608	2.640	2.640
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	85.564	100.000	89.500
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	143	5.000	5.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	58.452	135.350	169.950
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-58.452	-135.350	-169.950
117 Istandsættelse ved fraflytning	1.762	16.000	16.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-1.762	-16.000	-16.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	565	800	800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.096	2.100	2.100
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	168.000	168.000	210.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	10.000	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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	35.961	35.961	35.961
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	4.100	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	13.500	16.333	11.833
134 Korrektioner vedr. tidligere år	900	0	0
140 Årets overskud	7.047	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.062.602</b>	<b>1.052.468</b>	<b>1.096.269</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.062.602</b>	<b>1.052.468</b>	<b>1.096.269</b>

## Budget for året 2023 Afd. 48

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	1.062.279	1.052.468	1.072.380
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)			
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	323		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	1.062.602	1.052.468	1.072.380
	Nødvendig huslejeforhøjelse			23.889
	<b>Samlede indtægter</b>	1.062.602	1.052.468	1.096.269

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	563.706
Istandsættelse ved flytning	118.526
Tab ved flytning	5.516
Resultatkonto(- er underskud)	-35.499

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.