

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 53
Haraldsvej 4 lejl. 1-8, Voel

Ibrugtagningsdato: 10-01-2000

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	8	536	8
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	8	536	8

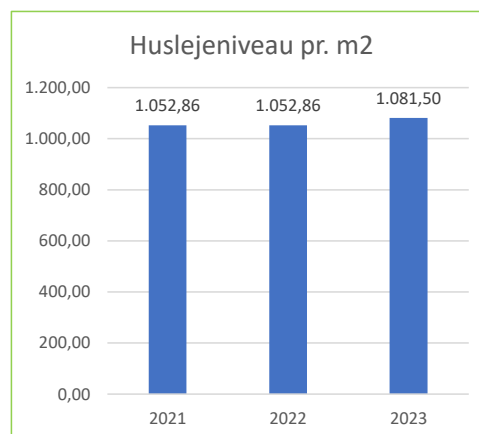
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 1.052,86

Stigning pr. m² kr. 28,64

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 1.081,50

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

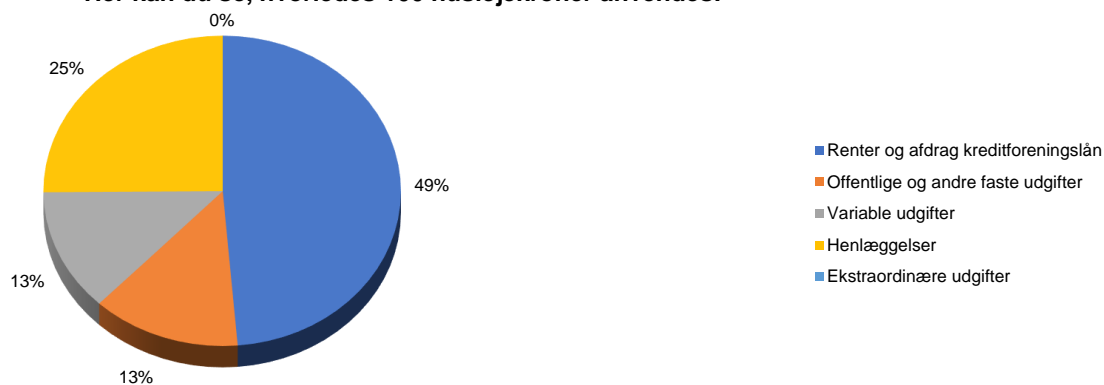
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
67	160 kr.	1.919 kr.



Årlig stigning kr.: 15.349

Stigningsprocent: 2,57

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 53

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	298.044	297.300	300.343
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	14.416	14.500	15.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	626	4.000	12.550
109 Renovation	13.405	13.000	16.877
110 Forsikring	4.017	4.500	4.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.244	1.300	1.300
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	30.800	30.800	30.800
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	1.304	1.320	1.320
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.	77.227	81.466	77.238
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	76	953	500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	96.243	97.260	99.660
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-96.243	-97.260	-99.660
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	8.000	8.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-8.000	-8.000
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	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.118	1.100	1.200
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	100.000	146.000	155.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	12.000	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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	5.608	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	2.456	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	14.162	0	0
Udgifter	576.502	596.239	617.128
Samlede udgifter	576.502	596.239	617.128

Budget for året 2023 Afd. 53

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	576.288	576.288	576.288
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)		19.951	25.491
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	214		
210	Årets underskud			
	Indtægter	576.502	596.239	601.779
	Nødvendig huslejeforhøjelse			15.349
	Samlede indtægter	576.502	596.239	617.128

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	273.828
Istandsættelse ved flytning	97.098
Tab ved flytning	7.184
Resultatkonto(- er underskud)	76.472

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.