



Driftsbudget for året 2027

Ejendommens beliggenhed:

Afd. 12

Egeparken 2A/Egevænget 1-17

Ibrugtagningsdato: 02-01-1983

	Antal lejemål:	Antal m²:	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	30	2.042	30
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	30	2.042	30

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2026

kr. 839,67

Stigning pr. m²

kr. 23,08

Stigning i %

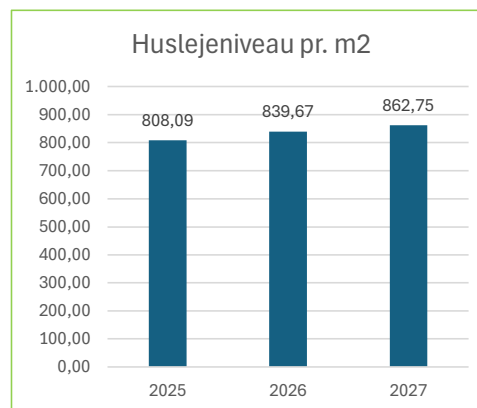
2,75

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2027

kr. 862,75

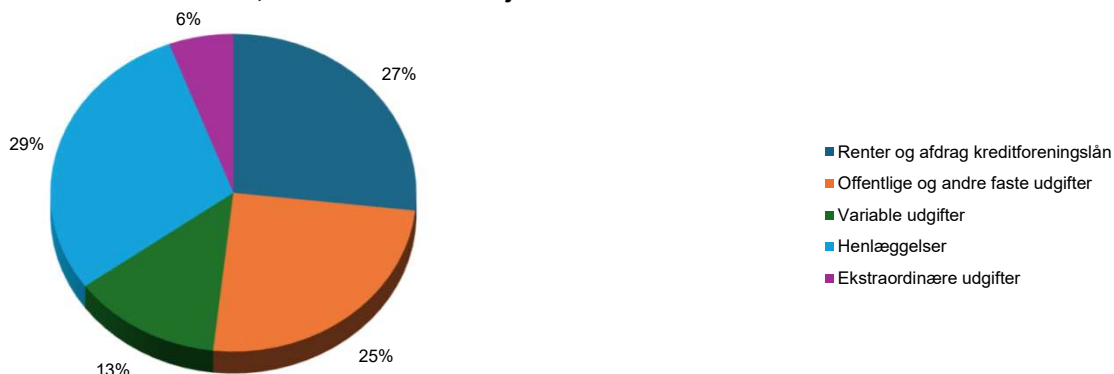
Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m²	Månedlig stigning	Årlig stigning
63	121 kr.	1.454 kr.
68	131 kr.	1.570 kr.
69	133 kr.	1.593 kr.
79	152 kr.	1.823 kr.
80	154 kr.	1.847 kr.



Årlig stigning kr.: 47.134

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2027
Afd. 12

		Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	499.508	499.508	499.508
106-110 Offentlige udgifter				
	106 Ejendomsskat	82.183	82.500	95.000
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	71.774	74.500	75.000
	109 Renovation	77.897	80.000	80.000
	110 Forsikring	19.932	20.500	20.781
111 Afdelingens energiforbrug				
	111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	28.072	23.000	30.000
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.598	9.000	9.026
112 Bidrag til boligorganisationen				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 4.091 pr. lejemålsenhed pr.år	115.500	122.730	130.290
	112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 250 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
	112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 662 pr. lejemålsenhed pr.år	0	19.860	20.160
	112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 187 pr. lejemålsenhed pr.år	5.610	5.610	5.700
	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.	179.153	164.624	215.252
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
	115 Almindelig vedligeholdelse	2.524	10.000	20.000
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	342.822	459.900	328.100
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-342.822	-459.900	-328.100
	117 Istandsættelse ved fraflytning	13.158	25.000	25.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-13.158	-25.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
	118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
	119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.500	1.500	1.500
	119.2 Afdelingsmøder	112	1.000	1.000
	119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	5.289	5.000	5.570
	119.4 Diverse udgifter	3.062	1.000	3.500
120-124 Henlæggelser / opsparing				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	565.000	565.000	525.000
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	0	10.000	10.000
	123 Til tab ved fraflytning	12.000	11.400	11.400
	124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
	125 Renter og afdrag på forbedringslån	38.777	38.777	38.777
	126 Afskrivning forbedringsarbejder	37.399	37.399	37.399
	127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
	130 Tab ved fraflytning	0	0	0
	131 Renter	3.146	0	3.146
	132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
	133 Afvikling af opsamlet underskud	32.237	35.015	27.048
	134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
	140 Årets overskud	8.105	0	0
	Udgifter	1.797.377	1.817.923	1.865.057
	Samlede udgifter	1.797.377	1.817.923	1.865.057

Budget for året 2027 Afd. 12

		Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.751.436	1.815.923	1.815.923
202	Renteindtægter	34.662		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.943	2.000	2.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	8.336		
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
Indtægter		1.797.377	1.817.923	1.817.923
Nødvendig huslejeforhøjelse				47.134
Samlede indtægter		1.797.377	1.817.923	1.865.057



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2025

Planlagt vedligeholdelse	1.441.661
Istandsættelse ved flytning	187.403
Tab ved flytning	16.097
Resultatkonto(- er underskud)	-81.145

Generelle forudsætninger for afdelingsbudgettet for 2027:

I almene boliger skal alle udgifter i en boligafdeling betales af beboerne i den enkelte afdeling. Der skal kort sagt være balance mellem de indtægter, der er i afdelingen, dvs. jeres husleje og de udgifter, der er i afdelingen. Det hedder balance-leje. SB der administrerer jeres afdeling må således ikke tjene penge på at udleje almene boliger.

Der er en lang række af de udgifter, som lejen er sammensat af, der ikke kan reguleres og så er der udgifter, der er afhængige af din og dine naboers "adfærd" og til sidst udgifter, der er afhængige af de beslutninger, som I tager i fællesskab på afdelingsmødet.

For at give et overblik over hvilke udgiftsposter I som beboere har mulighed for at påvirke, bruger vi "trafiklysets" farver ud for de enkelte omkostningsposter.



Realkredit (konto 101-105)

Ydelsen på den oprindelige belåning til afdelingen vil altid skulle betales. For gamle afdelinger er ydelsen fast, mens der for nyere afdelinger sker en årlig regulering af ydelsen. For disse afdelinger stiger ydelsen i forhold til Nettoprisindekset og den generelle lønudvikling. Der budgetteres i forhold til den kendte udgift for 2026.

Ejendomsskatter (konto 106)

I 2025 er det nye boligskaftesystem blevet indført. Der budgetteres i forhold til den kendte udgift i 2026.

Afdelinger der er opført i årene efter 1993 vil kunne opleve en voldsom stigning i ejendomsskatten som følge af bortfald af "fradrag i grundværdi for forbedringer" (fradraget bortfalder jf. lovgivningen efter 30 år).

Energiforbrug og affald (konto 107, 109, 111)

Omkostningerne til Silkeborg Forsyning samt vore eksterne renovatører budgetteres på baggrund af de i 2026 opkrævede gebyrer samt varslede stigninger. Som følge af lovkrav omkring visning af beboernes vand- og varmemeforbrug er der kommet en stigning til udarbejdelse af forbrugsregnskaber.

Forsikringer (konto 110)

Der budgetteres i forhold til 2026 præmien inkl. estimeret stigning for 2027.

Bidrag til boligorganisationen (konto 112)

Administrationsbidrag vil stige til kr. 4.343,00 pr. lejemålsenhed

Udarbejdelse af vandregnskab er uændret kr. 250,00 pr. lejemålsenhed.

Bidrag til dispositionsfond opkræves med kr. 672,00 pr. lejemålsenhed.

Bidrag til arbejdskapital kr. 190,00 pr. lejemålsenhed

Løn og sociale ydelser / Renholdelse (konto 114)

Der budgetteres med en stigning i løn inkl. relaterede udgifter på 3% i forhold til 2026. Renholdelse (trappevask, vinduespudsning m.m.) stigning på 3% i forhold til 2026.

Almindelig vedligeholdelse (konto 115)

Udgifter til små reparationer samt almindelige vedligeholdelsesarbejder på bygninger, installationer og andre anlæg budgetteres med en stigning på 3% i forhold til det faktiske forbrug pr. marts 2026.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 116/120)

Afdelinger skal spare op til både de mindre samt større renoveringer i afdelingen. I henhold til loven, så skal alle afdelinger have en plan for, hvad der skal vedligeholdes indenfor de kommende år. I SB har vi drifts- og vedligeholdelsesplaner for 50 år frem. Dette har vi for, at der ikke skal komme for store "hop" i huslejen, når jeres afdeling beslutter, at der f.eks. Skal skiftes vinduer. Omkostningerne er skitseret i langtidsplanen og dækkes via henlæggelserne/opsparing på konto 120.

Det tilrådes at der henlægges omkring kr. 300,00 pr. m2.

Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/ husleje i området kan bære.

Istandsættelse ved fraflytning (konto 117/121)

Udgifterne til istandsættelse ved fraflytning dækker over afdelingens andel af istandsættelsen. Omkostningerne dækkes af de tidligere henlæggelser (opsparing). I 2027 budgetteres der med en generel stigning på 3%. Dog kan der være enkelte afdelinger, hvor vurderingen af den nuværende opsparing betyder, at henlæggelsen udvikler sig anderledes end den generelle stigning.

Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Tab ved fraflytninger (konto 130/123)

En afdelings omkostning til tab ved fraflytning kan for 2027 maksimalt udgøre kr. 386,00 pr. lejemålsenhed. Afdelingen kan tidligere have opsparet tilstrækkelige midler til at dække den maksimale omkostning.

Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres kr. 386,00 pr. lejemål på konto 123.

Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud (konto 203/133)

I henhold til lovgivning skal tidligere års eventuelle overskud, på lige fod med tidligere års eventuelle underskud, afvikles over en periode på 3 år.

Renteudgifter / indtægter (konto 131/202)

Der budgetteres ikke med renter. Eventuelle kursreguleringer, uanset om de er positive eller negative, konteres via afdelingens henlæggelse på konto 401.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter for 2027 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs organisationsbestyrelse på møde d. 23. marts 2026.