

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2022**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 4**  
**Vestergade/Grønnegade**

Ibrugtagningsdato: 01-01-1960

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	62	4.317	62
Ungdomsboliger:	12	422	12
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	1	260	5
Garager/carporte:	11		2
I alt	86	4.999	81

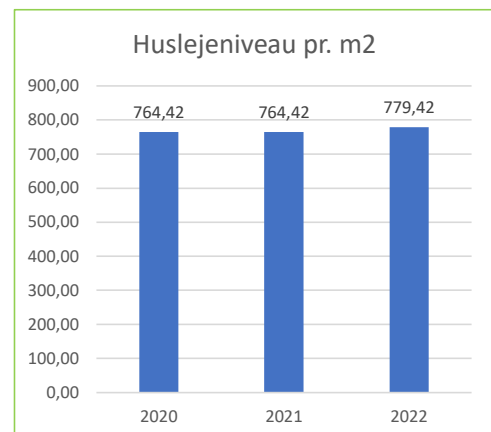
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 764,42

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 15,

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 779,42

**Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:**

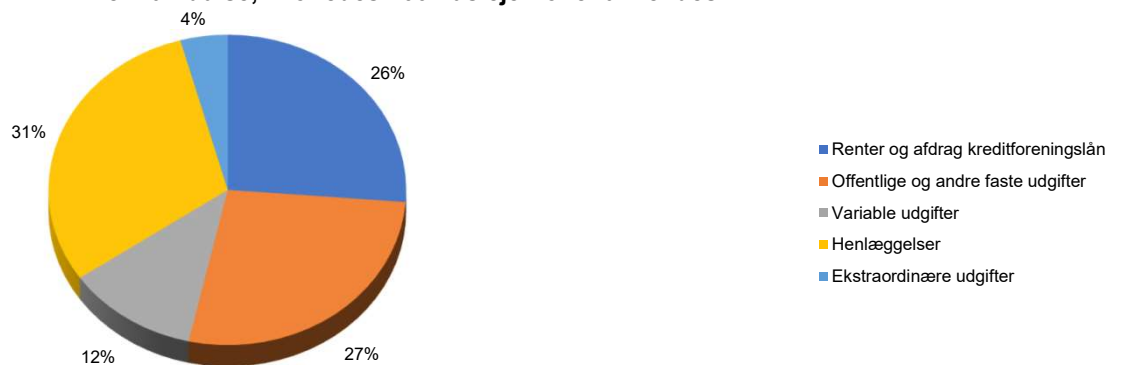
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
52	65 kr.	780 kr.
62	78 kr.	930 kr.
71	89 kr.	1.065 kr.
78	98 kr.	1.170 kr.
83	104 kr.	1.245 kr.



**Årlig stigning kr.: 75.000**

**Stigningsprocent: 1,77**

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2022**  
**Afd. 4**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.123.087	1.129.684	1.123.078
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	290.953	296.000	298.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	135.777	160.000	138.000
109 Renovation	126.206	132.700	132.000
110 Forsikring	39.799	40.250	40.800
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	66.942	70.500	72.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	32.798	31.600	33.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	307.962	311.850	311.850
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 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	13.203	13.365	13.365
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	127.287	126.400	126.400
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	388.829	438.000	438.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	21.250	52.500	45.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	1.380.893	597.590	1.433.590
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-1.380.893	-597.590	-1.433.590
117 Istandsættelse ved fraflytning	42.327	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-42.327	-50.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	10.200	12.000	12.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	950	1.800	1.800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.158	10.200	10.200
119.4 Diverse udgifter	2.572	2.500	2.500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	947.600	1.110.000	1.220.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	26.730	26.730	26.730
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	50.600	53.800	50.600
126 Afskrivning forbedringsarbejder	132.254	120.000	132.171
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	251.961	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>4.207.116</b>	<b>4.239.879</b>	<b>4.277.994</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.207.116</b>	<b>4.239.879</b>	<b>4.277.994</b>

**Budget for året 2022**  
**Afd. 4**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2020</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
201	Lejeindtægter	3.991.601	3.967.876	3.991.601
202	Renteindtægter	4.720		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	17.385	22.000	17.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	166.830	250.003	194.393
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	26.579		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>4.207.116</b>	<b>4.239.879</b>	<b>4.202.994</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			75.000
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.207.116</b>	<b>4.239.879</b>	<b>4.277.994</b>



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.508.149
Istandsættelse ved flytning	258.044
Tab ved flytning	29.816
Resultatkonto(- er underskud)	583.180

Budgettet for 2022 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 2022:

<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 2021
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2021.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2021 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 2020 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<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 på 2%
<b>Konto 115+117+118+119:</b>	Prisstigning på 2,0% med baggrund i den enkelte afdelingsudgifter i 2020/2021.
<b>Renteindtægter: (konto 202)</b>	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
<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. 200 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. 333 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 333 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2022 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 23. marts 2021.