

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 1

Lyngbygade/Landslystvej

Ibrugtagningsdato: 01-01-1948

	Antal lejemål:	Antal m²:	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	12	936	12
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	12	936	12

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021

kr. 595,83

Stigning pr. m²

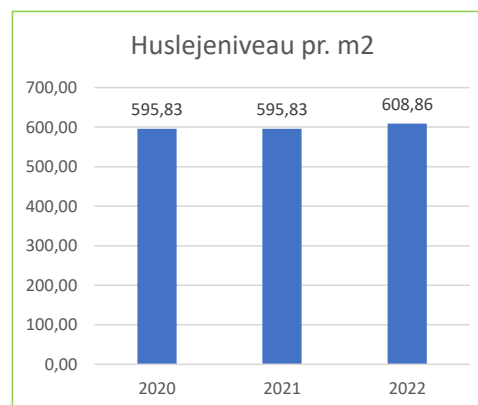
kr. 13,03

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022

kr. 608,86

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

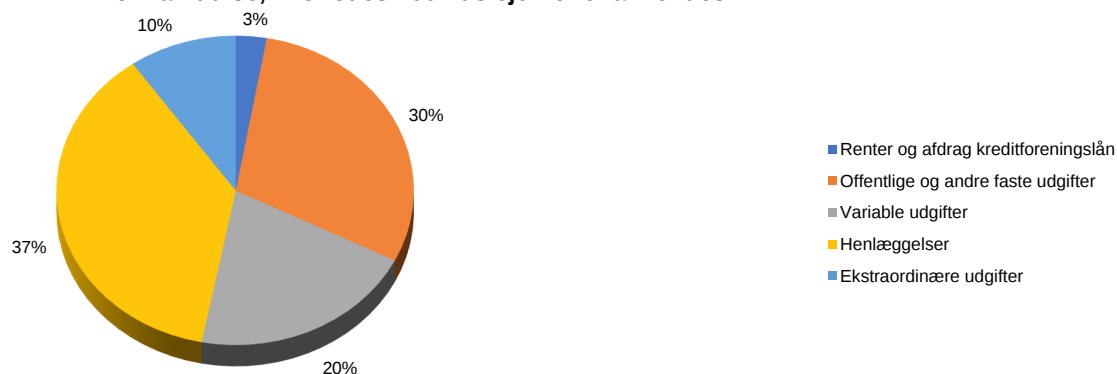
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
69	75 kr.	899 kr.
77	84 kr.	1.003 kr.
82	89 kr.	1.068 kr.
83	90 kr.	1.081 kr.



Årlig stigning kr.: 12.194

Stigningsprocent: 1,90

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 1

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	16.724	17.075	17.075
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	16.760	17.525	17.525
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	39.000	2.400
109	Renovation	24.094	27.400	27.000
110	Forsikring	7.424	7.500	8.550
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	8.761	10.000	10.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.503	3.500	3.500
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	45.624	46.200	46.200
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	1.956	1.980	1.980
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	65.682	65.500	65.500
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	115.024	116.000	117.400
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	23.734	5.000	5.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	54.211	235.640	192.640
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-54.211	-235.640	-192.640
117	Istandsættelse ved fraflytning	3.147	35.000	35.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-3.147	-35.000	-35.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.800	1.800
119.2	Afdelingsmøder	740	1.000	1.000
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.647	1.650	1.650
119.4	Diverse udgifter	1.151	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	200.000	204.000	204.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000
123	Til tab ved fraflytning	3.960	0	0
124	Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	30.855	22.150	30.985
126	Afskrivning forbedringsarbejder	28.971	29.000	29.000
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	30	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	0	0	0
Udgifter		621.640	641.280	615.565
Samlede udgifter		621.640	641.280	615.565

Budget for året 2022

Afd. 1

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
201	Lejeindtægter	592.776	621.612	592.776
202	Renteindtægter	968		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	4.875	6.000	4.600
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	22.324	13.668	5.995
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	698		
	Indtægter	621.640	641.280	603.371
	Nødvendig huslejeforhøjelse			12.194
	Samlede indtægter	621.640	641.280	615.565



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	547.597
Istandsættelse ved flytning	68.292
Tab ved flytning	30.886
Resultatkonto(- er underskud)	17.985

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:

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 2021
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på 2% i vand, el og varmekonsum. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2021.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2021 med 2% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til 2020 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
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 på 2%
Konto 115+117+118+119:	Prisstigning på 2,0% med baggrund i den enkelte afdelingsudgifter i 2020/2021.
Renteindtægter: (konto 202)	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
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. 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.
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. 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.