

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 13
Lærkevej 47-113

Ibrugtagningsdato: 10-01-1982

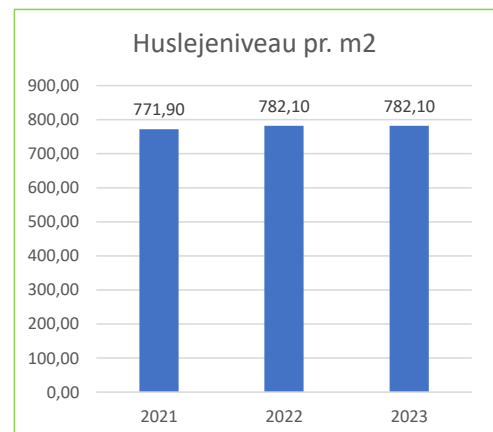
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	34	2.539	34
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	44	2.539	36

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 782,10

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 782,10

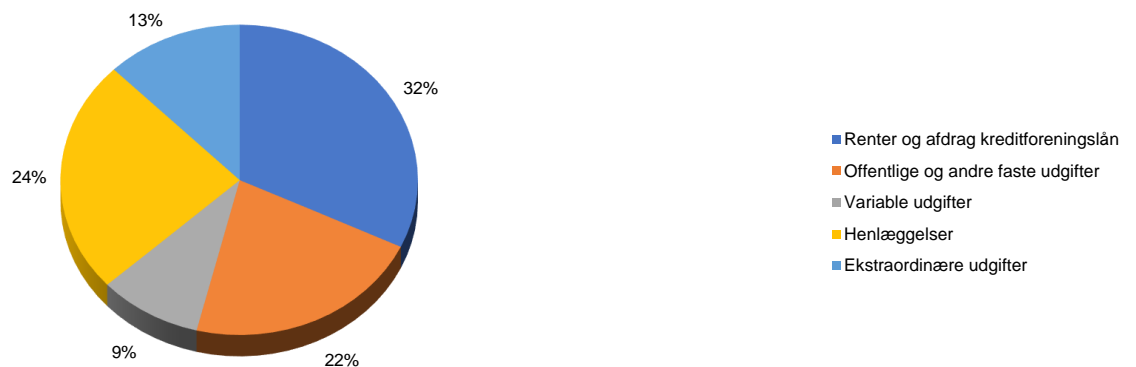
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2023



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 13

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	723.159	723.200	723.200
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	202.571	207.000	214.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	480	3.330	480
109 Renovation	79.425	81.000	89.000
110 Forsikring	20.252	19.950	23.020
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	10.129	10.000	11.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.983	3.000	3.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	138.600	138.600	138.600
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	5.950	5.950	7.200
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	5.868	5.940	5.940
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.	178.897	230.000	190.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	323	42.500	12.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	216.269	1.081.760	407.960
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-216.269	-1.081.760	-407.960
117 Istandsættelse ved fraflytning	6.820	51.000	51.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.820	-51.000	-51.000
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	1.010	2.500	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.751	4.700	4.800
119.4 Diverse udgifter	5.618	2.300	2.300
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	465.700	480.000	550.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	11.220	11.220	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	230.888	232.404	230.887
126 Afskrivning forbedringsarbejder	49.446	42.587	48.790
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	8.573	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	16.002	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	30.822	0	0
Udgifter	2.222.668	2.246.181	2.256.217
Samlede udgifter	2.222.668	2.246.181	2.256.217

Budget for året 2023 Afd. 13

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	2.071.748	2.095.390	2.100.092
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet	150.000	150.000	150.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		791	6.125
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	920		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.222.668	2.246.181	2.256.217
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.222.668	2.246.181	2.256.217

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	1.060.435
Istandsættelse ved flytning	200.290
Tab ved flytning	12.362
Resultatkonto(- er underskud)	18.375

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.