

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 15  
Guldbergsgade/Falstersgade

Ibrugtagningsdato: 12-01-1983

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	40	3.045	40
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	5		1
I alt	45	3.045	41

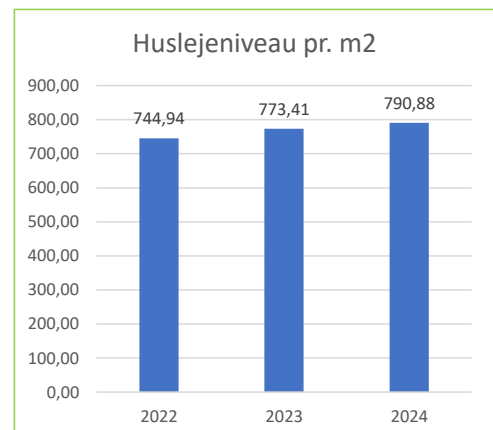
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 773,15

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 17,73

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2024 kr. 790,88

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

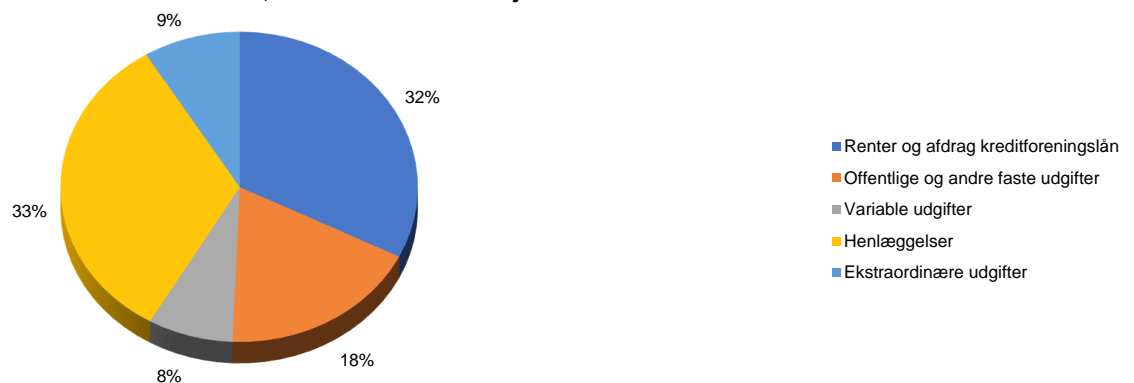
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	103 kr.	1.241 kr.
81	120 kr.	1.436 kr.
90	133 kr.	1.596 kr.



Årlig stigning kr.: 54.000

Stigningsprocent: 1,94

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



## Budget for året 2024 Afd. 15

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	910.028	910.028	910.028
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	165.575	170.000	170.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	89.708	90.000	93.000
110 Forsikring	23.700	28.000	27.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	43.138	30.000	35.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	14.286	14.000	14.800
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	157.850	157.850	157.850
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	7.000	0	8.200
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	6.765	6.765	7.216
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	210.959	191.290	206.361
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	1.316	700	700
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	842.542	360.900	538.100
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-842.542	-360.900	-538.100
117 Istandsættelse ved fraflytning	25.154	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-25.154	-20.000	-20.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.729	2.500	2.500
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	5.983	5.700	6.200
119.4 Diverse udgifter	31	1.000	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	725.000	875.000	925.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	50.000	201.911	141.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	105.053	105.053	105.053
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	18.285	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	15.800	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.612.205</b>	<b>2.789.797</b>	<b>2.810.908</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.612.205</b>	<b>2.789.797</b>	<b>2.810.908</b>

## Budget for året 2024 Afd. 15

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	2.487.676	2.682.262	2.682.262
202	Renteindtægter	19.370		
203.1	Tilskud fra selskabet		52.000	52.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.492	5.940	5.940
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	94.470	49.595	16.706
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	4.197		
	<b>Indtægter</b>	<b>2.612.205</b>	<b>2.789.797</b>	<b>2.756.908</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			54.000
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.612.205</b>	<b>2.789.797</b>	<b>2.810.908</b>

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.389.594
Istandsættelse ved flytning	234.408
Tab ved flytning	57.705
Resultatkonto(- er underskud)	50.118

Budgettet for 2024 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 2024:

<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 2023
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på vand og elforbrug (fælles). Der skeles meget til acontobetaling for 2023.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 3% på affald i forhold til prisen i 2023.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2023 med 3% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 3%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Uændret i forhold til 2023 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret 200 kr. pr. lejemålsenhed
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 176 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 i løn incl. relaterede udgifter på 3% i forhold til 2023. Renholdelse (trappevask, vinduespolering m.m.) stigning på 3% i forhold til 2023.
<b>Konto 115+117+118+119:</b>	Prisstigning på 3% med baggrund i den enkelte afdelings udgifter i 2023.
<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. 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.
<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. 357,00 pr. lejemål  Afdelingens opsparring til tab budgetteres med kr. 357 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2024 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 24. april 2023.