

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 47
Gunilslund/Gunilshøjvej

Ibrugtagningsdato: 15-03-1999

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	25	2.219	25
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	25	2.219	25

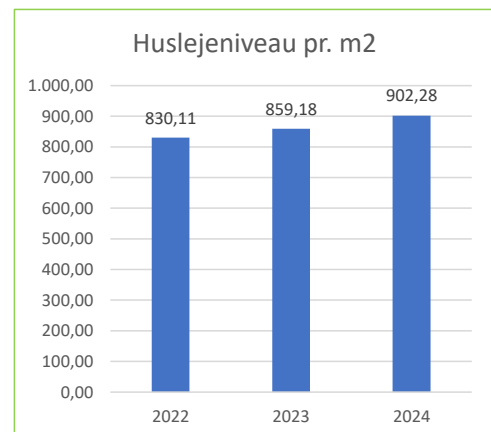
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 859,18

Stigning pr. m² kr. 43,1

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 902,28

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

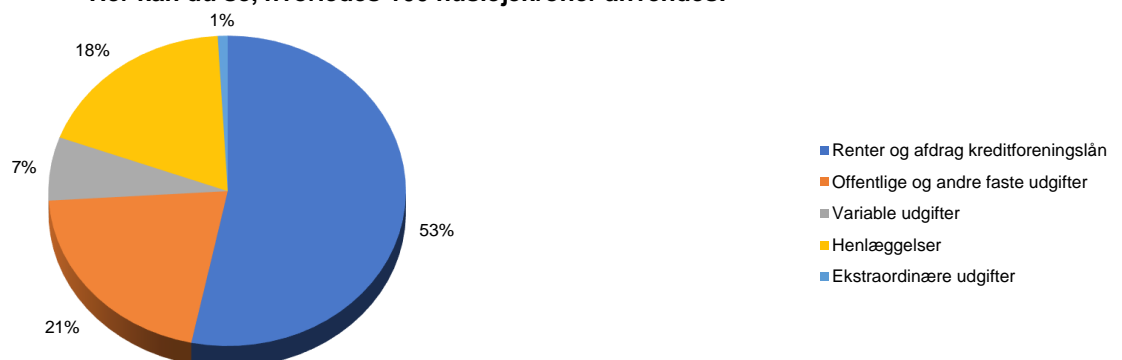
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
74	266 kr.	3.190 kr.
84	302 kr.	3.621 kr.
96	345 kr.	4.138 kr.



Årlig stigning kr.: 95.648

Stigningsprocent: 4,60

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 47

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.119.430	1.105.048	1.125.048
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	192.915	197.000	199.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	53.324	54.400	54.400
110 Forsikring	17.967	20.400	18.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	66.079	42.000	42.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	10.648	10.000	11.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	107.800	107.800	107.800
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	4.375	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	4.620	4.620	4.928
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.	104.706	88.000	88.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	5.894	2.000	500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	303.442	210.400	135.600
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-303.442	-210.400	-135.600
117 Istandsættelse ved fraflytning	6.958	15.000	15.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.958	-15.000	-15.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	31.704	23.800	23.800
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	2.602	2.000	2.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	3.739	3.500	3.900
119.4 Diverse udgifter	25.380	20.000	20.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	390.500	390.500	390.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	12.653	5.900	12.653
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	106.284	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	6.298
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.290.619	2.077.968	2.112.327
Samlede udgifter	2.290.619	2.077.968	2.112.327

Budget for året 2024 Afd. 47

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.945.074	2.004.125	2.009.579
202	Renteindtægter	112.598		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.820	5.100	7.100
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	93.191	68.743	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	131.936		
	Indtægter	2.290.619	2.077.968	2.016.679
	Nødvendig huslejeforhøjelse			95.648
	Samlede indtægter	2.290.619	2.077.968	2.112.327

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.235.056
Istandsættelse ved flytning	161.263
Tab ved flytning	9.810
Resultatkonto(- er underskud)	-18.896

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:

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 2023
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på vand og elforbrug (fælles). Der skeles meget til acantobetaling for 2023.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 3% på affald i forhold til prisen i 2023.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2023 med 3% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 3%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til 2023 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret 200 kr. pr. lejemålsenhed
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 176 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 3% i forhold til 2023. Renholdelse (trappevask, vinduespolering m.m.) stigning på 3% i forhold til 2023.
Konto 115+117+118+119:	Prisstigning på 3% med baggrund i den enkelte afdelings udgifter i 2023.
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. 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.