

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2024**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 19**  
**Them, Gjessø, Bryrup**

Ibrugtagningsdato: 07-01-1985

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	30	2.230	30
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
<b>I alt</b>	<b>36</b>	<b>2.230</b>	<b>31</b>

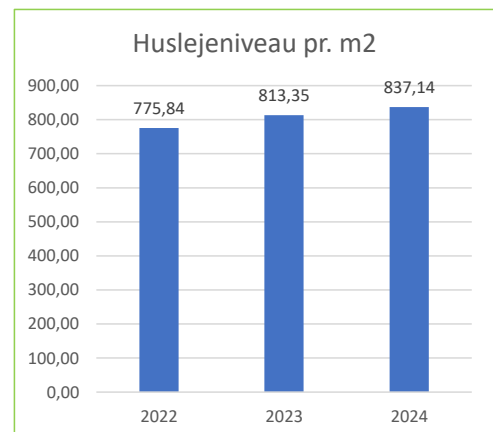
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 813,35

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 23,79

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2024 kr. 837,14

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

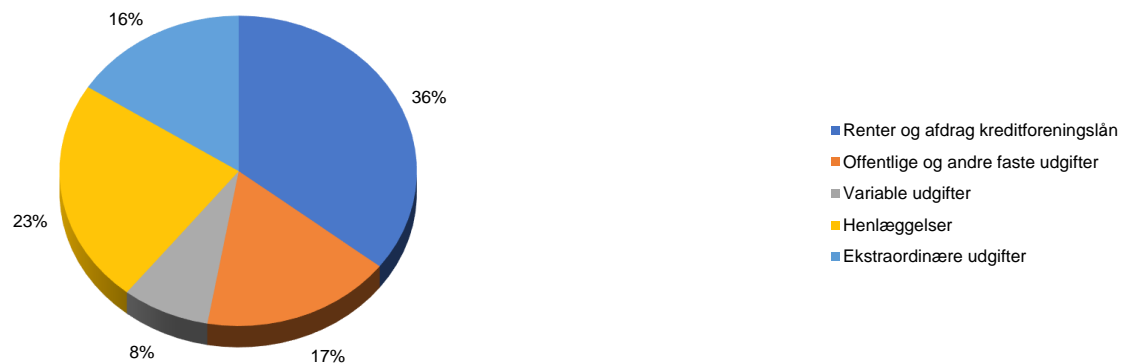
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
65	129 kr.	1.546 kr.
85	169 kr.	2.022 kr.



**Årlig stigning kr.: 53.051**

**Stigningsprocent: 2,43**

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



**Budget for året 2024**  
**Afd. 19**

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	797.724	797.724	797.724
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	155.804	154.000	157.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	550	0
109 Renovation	73.395	72.000	74.500
110 Forsikring	17.828	18.500	18.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	16.969	6.000	8.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	5.000	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	119.350	119.350	119.350
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	5.250	6.000	6.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	5.115	5.115	5.280
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.	172.293	162.652	164.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	387	3.400	1.900
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	367.239	235.450	829.350
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-367.239	-235.450	-829.350
117 Istandsættelse ved fraflytning	14.102	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-14.102	-10.000	-10.000
<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	1.206	1.000	1.400
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	4.487	4.300	4.600
119.4 Diverse udgifter	6.024	6.000	6.100
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	430.000	500.000	525.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	10.000	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	142.117	306.000	336.118
126 Afskrivning forbedringsarbejder	21.404	20.000	21.404
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	12.909	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
<b>Udgifter</b>	<b>1.992.262</b>	<b>2.187.591</b>	<b>2.246.876</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.992.262</b>	<b>2.187.591</b>	<b>2.246.876</b>

## Budget for året 2024 Afd. 19

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.842.780	2.000.723	2.000.723
202	Renteindtægter	12.186		
203.1	Tilskud fra selskabet	90.000	168.000	190.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	37.765	18.868	3.102
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	9.531		
	<b>Indtægter</b>	<b>1.992.262</b>	<b>2.187.591</b>	<b>2.193.825</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			53.051
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.992.262</b>	<b>2.187.591</b>	<b>2.246.876</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.111.566
Istandsættelse ved flytning	142.811
Tab ved flytning	32.333
Resultatkonto(- er underskud)	9.308

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 opsparing 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.