

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 28  
Gunilshøjvej 12-58

Ibrugtagningsdato: 02-01-1994

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	24	1.970	24
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	24	1.970	24

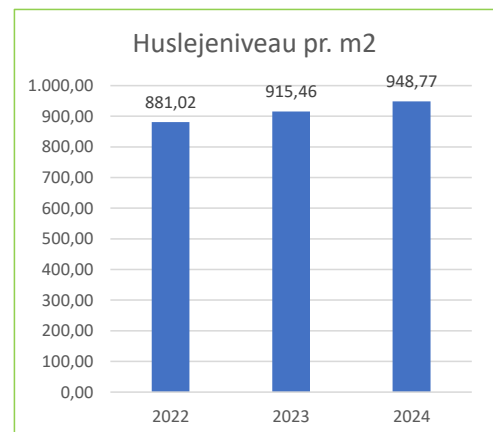
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 915,46

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 33,31

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2024 kr. 948,77

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

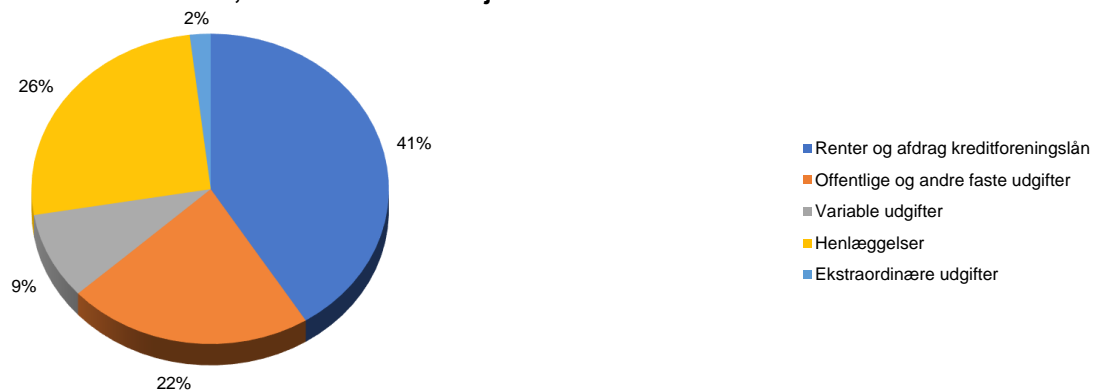
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	194 kr.	2.332 kr.
85	236 kr.	2.831 kr.
87	241 kr.	2.898 kr.
100	278 kr.	3.331 kr.
103	286 kr.	3.431 kr.



Årlig stigning kr.: 65.613

Stigningsprocent: 3,55

Her kan du se, hvorledes 100 huslekroner anvendes:



**Budget for året 2024**  
**Afd. 28**

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	785.671	775.568	785.671
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	198.924	199.000	209.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	230	400	400
109 Renovation	68.375	68.373	69.409
110 Forsikring	16.296	18.300	19.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	17.339	16.000	16.000
111.2 1/5 del udgift til EMO	0	3.000	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	100.100	100.100	100.100
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	4.200	4.800	4.800
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	4.290	4.290	4.576
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.	124.689	132.747	137.888
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	310	3.929	2.400
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	257.690	334.520	470.420
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-257.690	-334.520	-470.420
117 Istandsættelse ved fraflytning	6.829	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.829	-20.000	-20.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	1.000	3.000	3.000
119.2 Afdelingsmøder	1.053	1.000	1.500
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	3.590	3.500	3.700
119.4 Diverse udgifter	21.161	20.000	25.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	375.000	460.000	493.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	20.000	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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	35.211	32.000	36.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	95.791	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	19.623	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.892.853</b>	<b>1.846.007</b>	<b>1.911.944</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.892.853</b>	<b>1.846.007</b>	<b>1.911.944</b>

## Budget for året 2024 Afd. 28

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.769.532	1.837.514	1.842.192
202	Renteindtægter	101.482		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	500		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	21.339	8.493	4.139
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	1.892.853	1.846.007	1.846.331
	Nødvendig huslejeforhøjelse			65.613
	<b>Samlede indtægter</b>	1.892.853	1.846.007	1.911.944

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.266.149
Istandsættelse ved flytning	235.946
Tab ved flytning	25.608
Resultatkonto(- er underskud)	4.139

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.