

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



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 62**  
**"Krüger Haven" Georg Krügersvej**

Ibrugtagningsdato: 15-01-2005

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	4.463	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	46	4.463	46

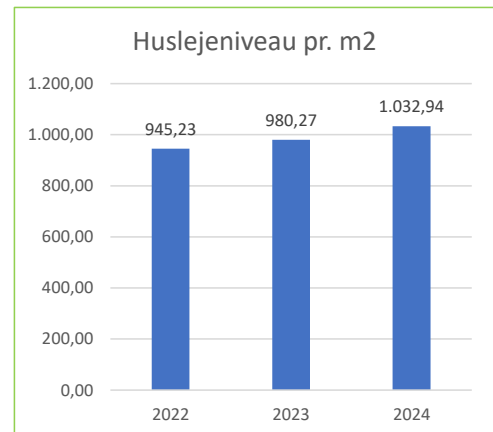
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 980,27

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 52,67

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2024 kr. 1.032,94

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

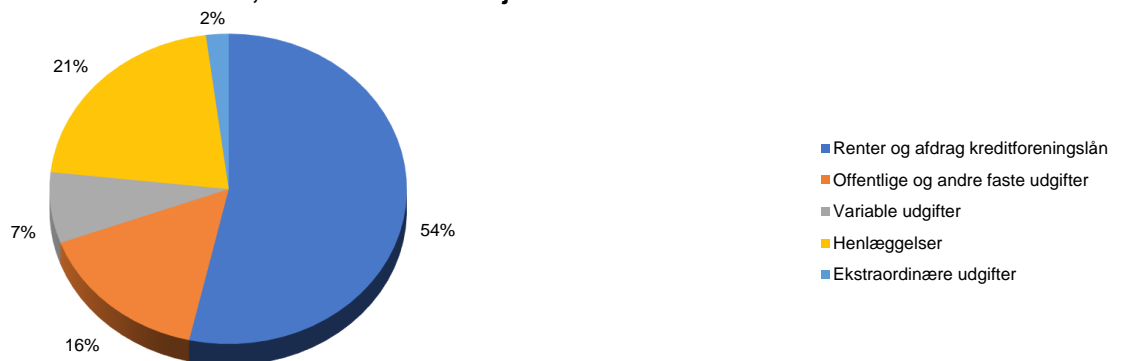
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
75	329 kr.	3.950 kr.
91	399 kr.	4.793 kr.
104	456 kr.	5.478 kr.
110	483 kr.	5.794 kr.
120	527 kr.	6.321 kr.



**Årlig stigning kr.: 235.078**

**Stigningsprocent: 5,21**

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



**Budget for året 2024**  
**Afd. 62**

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.524.301	2.503.789	2.524.301
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	373.791	375.000	380.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.633	2.000	2.000
109 Renovation	135.750	128.000	140.000
110 Forsikring	34.352	35.500	35.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	4.000	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	180.950	180.950	180.950
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	0	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	7.755	7.755	8.272
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.	242.855	223.875	246.160
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	1.295	650	1.295
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	425.500	978.755	569.105
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-425.500	-978.755	-569.105
117 Istandsættelse ved fraflytning	16.339	40.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-16.339	-40.000	-40.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	78.537	78.500	80.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	294	500	500
119.2 Afdelingsmøder	1.681	2.000	2.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	6.880	7.000	7.000
119.4 Diverse udgifter	9.236	10.000	10.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	665.000	775.000	1.000.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	75.000	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	94.770	100.000	95.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	96.470	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	1.348
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>4.515.550</b>	<b>4.509.519</b>	<b>4.714.326</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.515.550</b>	<b>4.509.519</b>	<b>4.714.326</b>

## Budget for året 2024 Afd. 62

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	4.309.176	4.465.333	4.465.548
202	Renteindtægter	102.201		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	12.571	15.000	13.700
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	60.167	29.186	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	31.435		
	<b>Indtægter</b>	<b>4.515.550</b>	<b>4.509.519</b>	<b>4.479.248</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			235.078
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.515.550</b>	<b>4.509.519</b>	<b>4.714.326</b>



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.805.866
Istandsættelse ved flytning	154.282
Tab ved flytning	19.692
Resultatkonto(- er underskud)	-4.044

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.