

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



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 66**  
**Borgergade**

Ibrugtagningsdato: 31-12-2015

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	20	1.968	20
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	20	1.968	20

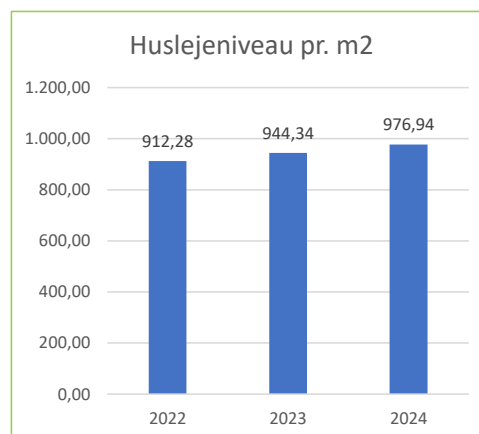
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 944,34

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 32,6

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2024 kr. 976,94

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

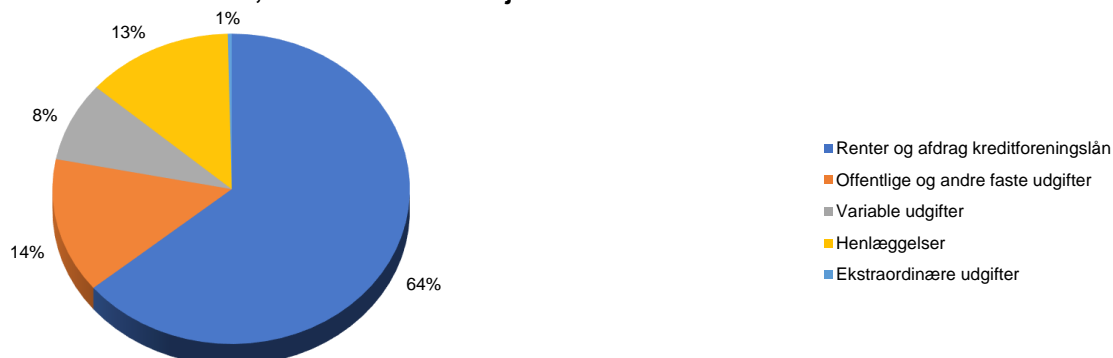
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
93	253 kr.	3.031 kr.
94	255 kr.	3.064 kr.
98	266 kr.	3.194 kr.
105	285 kr.	3.423 kr.
113	307 kr.	3.683 kr.



**Årlig stigning kr.: 64.150**

**Stigningsprocent: 3,40**

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



**Budget for året 2024**  
**Afd. 66**

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.234.615	1.234.193	1.234.614
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	130.499	131.000	134.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.575	1.575	1.575
109 Renovation	50.403	50.500	52.000
110 Forsikring	1.560	3.800	3.300
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	77.000	77.000	77.000
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	3.300	3.300	3.520
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.	69.521	46.972	70.034
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	8.383	4.500	5.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	93.504	125.400	205.400
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-93.504	-125.400	-205.400
117 Istandsættelse ved fraflytning	7.121	6.200	6.200
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-7.121	-6.200	-6.200
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	3.542	1.300	1.500
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	2.991	2.800	3.000
119.4 Diverse udgifter	78.133	73.000	80.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	230.000	256.000	256.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	0	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	0	0	0
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	79.380	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	6.843
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.970.900</b>	<b>1.885.940</b>	<b>1.928.386</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.970.900</b>	<b>1.885.940</b>	<b>1.928.386</b>

## Budget for året 2024 Afd. 66

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.800.840	1.864.128	1.864.236
202	Renteindtægter	84.095		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	65.764	21.812	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	20.201		
	<b>Indtægter</b>	1.970.900	1.885.940	1.864.236
	Nødvendig huslejeforhøjelse			64.150
	<b>Samlede indtægter</b>	1.970.900	1.885.940	1.928.386

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	716.413
Istandsættelse ved flytning	297.753
Tab ved flytning	66.000
Resultatkonto(- er underskud)	-20.529

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.