

Silkeborg Boligselskab

Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 20  
Linåbakken 19-71

Ibrugtagningsdato: 04-01-1988

|                   | Antal lejemål: | Antal m²: | Lejemålsenheder: |
|-------------------|----------------|-----------|------------------|
| Lejligheder:      | 22             | 1.693     | 22               |
| Ungdomsboliger:   | 4              | 123       | 4                |
| Ældreboliger:     | 0              | 0         | 0                |
| Erhverv:          | 0              | 0         | 0                |
| Garager/carporte: | 5              |           | 1                |
| I alt             | 31             | 1.816     | 27               |

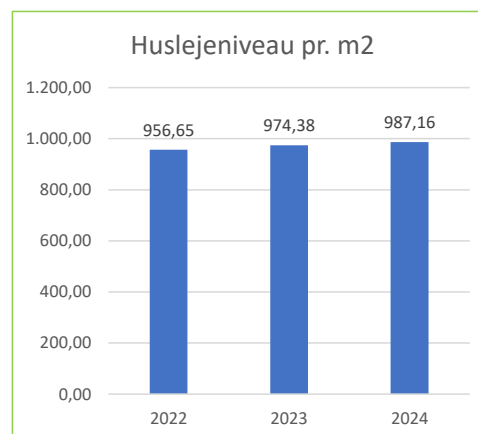
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 974,38

Stigning pr. m² kr. 12,78

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 987,16

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

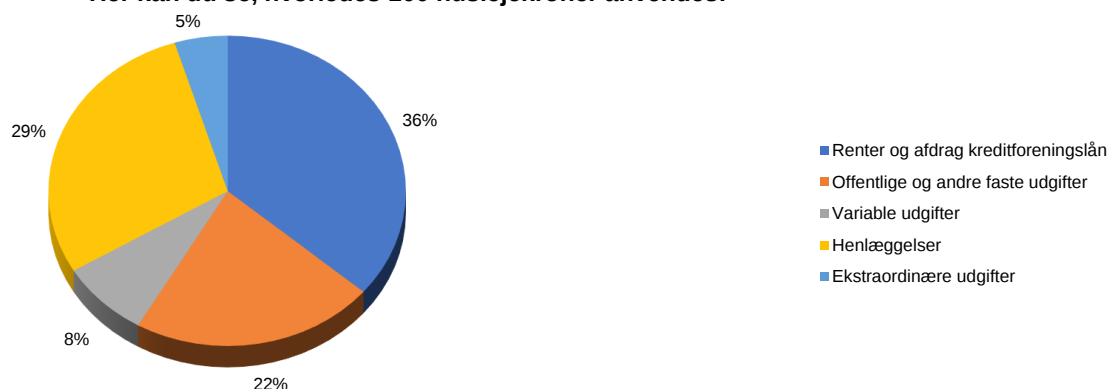
| Antal m² | Månedlig stigning | Årlig stigning |
|----------|-------------------|----------------|
| 61       | 65 kr.            | 780 kr.        |
| 70       | 75 kr.            | 895 kr.        |
| 85       | 91 kr.            | 1.087 kr.      |



Årlig stigning kr.: 23.212

Stigningsprocent: 1,25

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2024**  
**Afd. 20**

|                                                                    |                                                           | <b>Regnskab<br/>2022</b> | <b>Budget<br/>2023</b> | <b>Budget<br/>2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Udgifter</b>                                                    |                                                           |                          |                        |                        |
| <b>101-105 Prioritetsydelser</b>                                   |                                                           |                          |                        |                        |
|                                                                    | prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)          | 693.144                  | 693.144                | 693.144                |
| <b>106-110 Offentlige udgifter</b>                                 |                                                           |                          |                        |                        |
| 106                                                                | Ejendomsskat                                              | 119.095                  | 121.500                | 121.500                |
| 107                                                                | Vandafgift og vandafledningsbidrag                        | 86.797                   | 63.000                 | 86.500                 |
| 109                                                                | Renovation                                                | 62.484                   | 64.000                 | 64.000                 |
| 110                                                                | Forsikring                                                | 17.149                   | 19.750                 | 18.000                 |
| <b>111 Afdelingens energiforbrug</b>                               |                                                           |                          |                        |                        |
| 111.1                                                              | El- og varmekonsum til fællesarealer                      | 26.451                   | 22.000                 | 23.000                 |
| 111.2                                                              | Udarbejdelse af forbrugsregnskaber                        | 1.042                    | 4.500                  | 1.100                  |
| <b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>                          |                                                           |                          |                        |                        |
| 112.1                                                              | Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år   | 103.950                  | 103.950                | 103.950                |
| 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 | 4.455                    | 4.455                  | 4.752                  |
| 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.       | 146.399                  | 148.000                | 148.000                |
| <b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>                   |                                                           |                          |                        |                        |
| 115                                                                | Almindelig vedligeholdelse                                | 7.329                    | 2.500                  | 500                    |
| 116                                                                | Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser          | 334.707                  | 304.200                | 605.700                |
|                                                                    | Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)                  | -334.707                 | -304.200               | -605.700               |
| 117                                                                | Istandsættelse ved fraflytning                            | 1.638                    | 40.000                 | 40.000                 |
|                                                                    | Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)                  | -1.638                   | -40.000                | -40.000                |
| <b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>              |                                                           |                          |                        |                        |
| 118                                                                | Drift af vaskeri, fælleshus m.v.                          | 0                        | 0                      | 0                      |
| 119.1                                                              | Afdelingsbestyrelsens virke                               | 97                       | 10.000                 | 1.000                  |
| 119.2                                                              | Afdelingsmøder                                            | 1.050                    | 1.000                  | 1.500                  |
| 119.3                                                              | Kontingent BL Danmarks Almene Boliger                     | 3.889                    | 3.700                  | 3.950                  |
| 119.4                                                              | Diverse udgifter                                          | 39                       | 1.600                  | 250                    |
| <b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>                            |                                                           |                          |                        |                        |
| 120                                                                | Til planlagt vedligeholdelse                              | 500.000                  | 550.000                | 550.000                |
| 121                                                                | Til istandsættelse ved fraflytning                        | 0                        | 0                      | 0                      |
| 123                                                                | Til tab ved fraflytning                                   | 8.856                    | 0                      | 0                      |
| 124                                                                | Til særlige henlæggelser                                  | 0                        | 0                      | 0                      |
| <b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>           |                                                           |                          |                        |                        |
| 125                                                                | Renter og afdrag på forbedringslån                        | 64.307                   | 12.225                 | 64.307                 |
| 126                                                                | Afskrivning forbedringsarbejder                           | 27.447                   | 27.447                 | 27.447                 |
| 127                                                                | Renter og afdrag på bygningsrenovering                    | 0                        | 0                      | 0                      |
| 130                                                                | Tab ved fraflytning                                       | 0                        | 0                      | 0                      |
| 131                                                                | Renter                                                    | 70.717                   | 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                                            | 16.243                   | 0                      | 0                      |
| <b>Udgifter</b>                                                    |                                                           | <b>1.960.940</b>         | <b>1.852.771</b>       | <b>1.912.900</b>       |
| <b>Samlede udgifter</b>                                            |                                                           | <b>1.960.940</b>         | <b>1.852.771</b>       | <b>1.912.900</b>       |

## Budget for året 2024 Afd. 20

|                             |                                                          | Regnskab<br>2022 | Budget<br>2023 | Budget<br>2024 |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>Indtægter</b>            |                                                          |                  |                |                |
| 201                         | Lejeindtægter                                            | 1.845.143        | 1.828.947      | 1.879.490      |
| 202                         | Renteindtægter                                           | 74.918           |                |                |
| 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) | 40.879           | 23.824         | 10.198         |
| 204.1                       | Driftsikring og særlig driftsstøtte                      |                  |                |                |
| 206                         | Diverse                                                  |                  |                |                |
| 210                         | Årets underskud                                          |                  |                |                |
| <b>Indtægter</b>            |                                                          | 1.960.940        | 1.852.771      | 1.889.688      |
| Nødvendig huslejeforhøjelse |                                                          |                  |                | 23.212         |
| <b>Samlede indtægter</b>    |                                                          | 1.960.940        | 1.852.771      | 1.912.900      |



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Planlagt vedligeholdelse      | 918.973 |
| Istandsættelse ved flytning   | 250.734 |
| Tab ved flytning              | 11.157  |
| Resultatkonto(- er underskud) | 30.593  |

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%<br>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.<br>Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 250 pr. m <sup>2</sup><br>Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.<br>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<br>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<br><br>Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 357 pr. lejemål på konto 123<br>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.