

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 31  
Gormsvej 3-5-7-11-15, Voel

Ibrugtagningsdato: 01-01-1994

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	24	1.812	24
Ungdomsboliger:	10	368	10
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	34	2.180	34

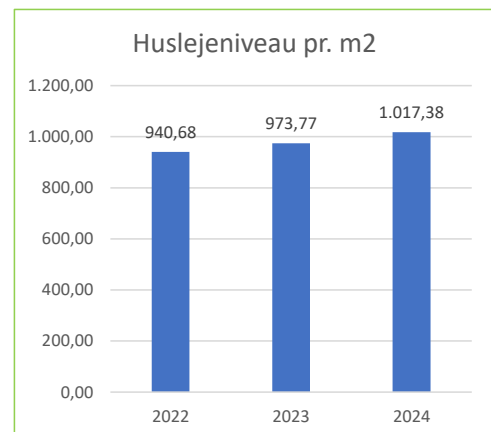
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 973,77

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 43,61

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2024 kr. 1.017,38

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

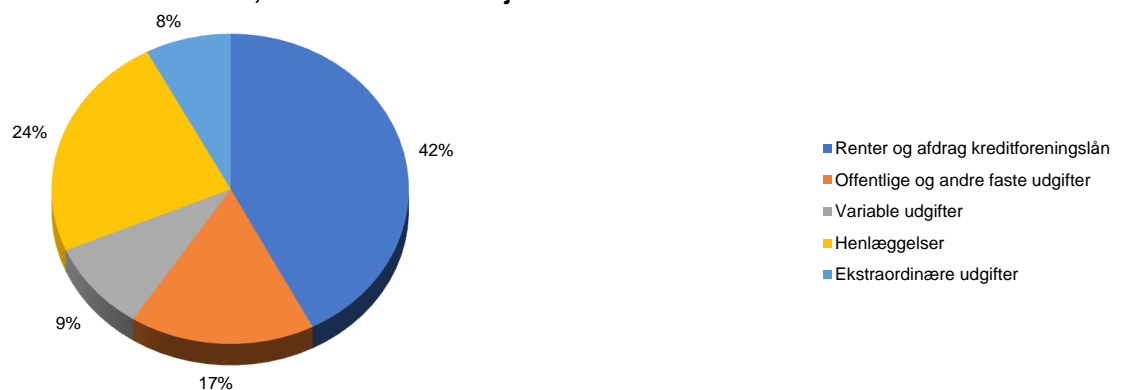
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
35	127 kr.	1.526 kr.
50	182 kr.	2.180 kr.
70	254 kr.	3.053 kr.
85	309 kr.	3.707 kr.
100	363 kr.	4.361 kr.



Årlig stigning kr.: 95.063

Stigningsprocent: 4,36

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2024**  
**Afd. 31**

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	997.281	988.390	997.330
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	72.278	73.000	75.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	11.459	13.500	12.500
109 Renovation	90.632	91.000	93.000
110 Forsikring	19.068	23.000	24.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	45.087	30.000	35.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.965	10.000	10.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	130.900	130.900	130.900
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	5.950	6.800	6.800
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	5.610	5.610	5.984
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.	183.344	179.515	188.370
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	439	600	1.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	431.841	346.560	237.760
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-431.841	-346.560	-237.760
117 Istandsættelse ved fraflytning	21.058	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-21.058	-30.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	10.735	6.000	11.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	986	1.000	1.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	5.085	5.000	5.200
119.4 Diverse udgifter	2.661	18.000	14.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	439.300	570.000	537.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	20.000	0	20.000
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	27.600	27.600	181.793
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	8.971	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	7.827	0	0
140 Årets overskud	26.867	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.122.046</b>	<b>2.179.915</b>	<b>2.349.877</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.122.046</b>	<b>2.179.915</b>	<b>2.349.877</b>

## Budget for året 2024 Afd. 31

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	2.054.420	2.124.466	2.133.312
202	Renteindtægter	8.468		
203.1	Tilskud fra selskabet			75.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.448	2.000	3.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	56.710	53.449	43.502
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	2.122.046	2.179.915	2.254.814
	Nødvendig huslejeforhøjelse			95.063
	<b>Samlede indtægter</b>	2.122.046	2.179.915	2.349.877

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	705.020
Istandsættelse ved flytning	142.349
Tab ved flytning	44.937
Resultatkonto(- er underskud)	130.506

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 acotobetaling 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.