

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 23
Høghgårdsvej/Kastanievej

Ibrugtagningsdato: 04-01-1988

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	11	845	11
Ungdomsboliger:	4	131	4
Ældreboliger:	8	482	8
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	23	1.458	23

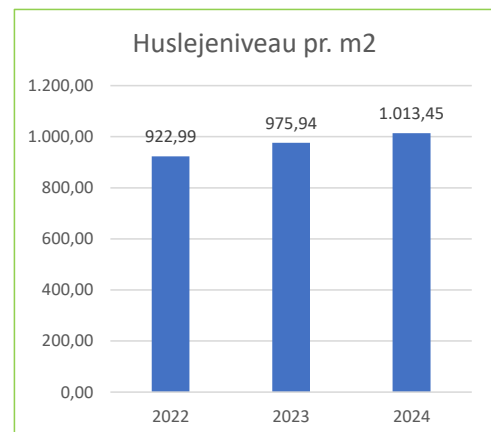
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 975,94

Stigning pr. m² kr. 37,51

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 1.013,45

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

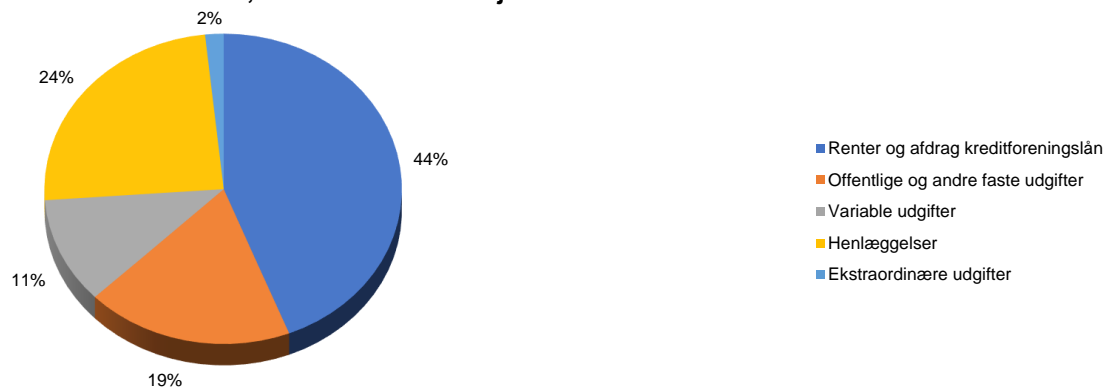
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
33	103 kr.	1.238 kr.
70	219 kr.	2.626 kr.
85	266 kr.	3.189 kr.
100	313 kr.	3.751 kr.



Årlig stigning kr.: 54.706

Stigningsprocent: 3,82

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 23

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	657.230	657.848	657.231
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	90.001	90.000	96.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.319	5.000	5.000
109 Renovation	45.311	45.000	53.000
110 Forsikring	9.318	11.000	11.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	16.282	16.000	15.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.635	5.600	2.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	88.550	88.550	88.550
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	4.375	4.375	4.375
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	3.795	3.795	4.048
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	152.451	150.000	158.312
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	297	219	296
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	275.672	351.250	276.890
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-275.672	-351.250	-276.890
117 Istandsættelse ved fraflytning	12.625	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-12.625	-10.000	-10.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	6.677	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.030	1.100	1.100
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	3.440	3.200	3.500
119.4 Diverse udgifter	2.445	2.500	2.500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	254.400	335.000	365.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	35.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	10.120	4.800	10.120
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	45.539	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	782	7.142	14.794
134 Korrektioner vedr. tidligere år	19.700	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.451.696	1.431.129	1.491.826
Samlede udgifter	1.451.696	1.431.129	1.491.826

Budget for året 2024 Afd. 23

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.379.715	1.431.129	1.437.120
202	Renteindtægter	48.244		
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)			
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	23.738		
	Indtægter	1.451.697	1.431.129	1.437.120
	Nødvendig huslejeforhøjelse			54.706
	Samlede indtægter	1.451.697	1.431.129	1.491.826

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	516.648
Istandsættelse ved flytning	220.585
Tab ved flytning	19.529
Resultatkonto(- er underskud)	-44.382

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:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2023
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på vand og elforbrug (fælles). Der skeles meget til acontobetaling for 2023.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 3% på affald i forhold til prisen i 2023.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2023 med 3% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 3%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til 2023 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret 200 kr. pr. lejemålsenhed
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 176 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
Løn og renholdelse:	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.
Konto 115+117+118+119:	Prisstigning på 3% med baggrund i den enkelte afdelings udgifter i 2023.
Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)	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.
Henlæggelser:	
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge mindst 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.
Istandsættelse ved flytning: (konto 121)	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.
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	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.