

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 24
Lilleøvænget/Georg Krügers Vej

Ibrugtagningsdato: 07-01-1991

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	45	3.526	45
Ungdomsboliger:	8	237	8
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	9		2
I alt	62	3.763	55

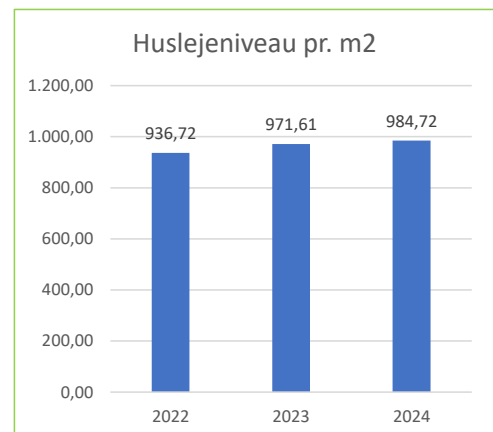
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 936,69

Stigning pr. m² kr. 48,03

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 984,72

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

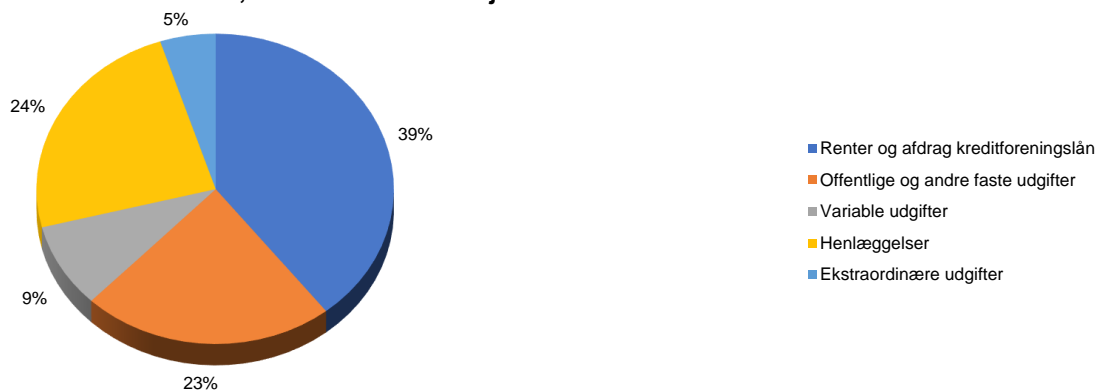
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
30	120 kr.	1.441 kr.
70	280 kr.	3.362 kr.
85	340 kr.	4.083 kr.
97	388 kr.	4.659 kr.



Årlig stigning kr.: 180.734

Stigningsprocent: 4,82

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 24

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.551.577	1.541.639	1.551.577
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	492.192	493.000	495.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	2.400	4.640	3.000
109 Renovation	111.028	110.255	113.562
110 Forsikring	31.972	42.900	36.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	18.998	15.000	15.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.752	10.250	3.250
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	211.750	211.750	211.750
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	9.275	10.600	10.600
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	9.405	9.300	9.328
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.	291.878	262.811	298.980
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	916	1.998	917
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	434.066	542.875	900.465
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-434.066	-542.875	-900.465
117 Istandsættelse ved fraflytning	14.213	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-14.213	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	38.498	28.000	38.600
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	5.000	0
119.2 Afdelingsmøder	1.613	1.500	1.700
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	7.927	7.500	7.927
119.4 Diverse udgifter	-29	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	756.000	830.000	942.250
121 Til istandsættelse ved fraflytning	10.000	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	96.000	95.776	96.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	48.997	50.000	50.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	111.670	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	14.742	13.500	15.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	7.929	36.741
134 Korrektioner vedr. tidligere år	6.225	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	3.825.786	3.753.348	3.937.182
Samlede udgifter	3.825.786	3.753.348	3.937.182

Budget for året 2024 Afd. 24

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	3.611.364	3.747.848	3.747.848
202	Renteindtægter	118.304		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.600	5.500	8.600
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvkl.af tidl.overskud)	44.283		
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	1.081		
210	Årets underskud	42.154		
	Indtægter	3.825.786	3.753.348	3.756.448
	Nødvendig huslejeforhøjelse			180.734
	Samlede indtægter	3.825.786	3.753.348	3.937.182

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.645.415
Istandsættelse ved flytning	156.557
Tab ved flytning	54.037
Resultatkonto(- er underskud)	-110.224

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 opsparring 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.