

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 40
Virklundvej 17 C-D

Ibrugtagningsdato: 15-07-1999

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	24	1.584	24
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	24	1.584	24

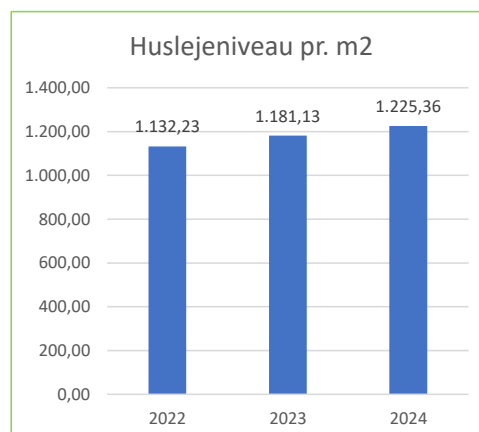
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 1.181,13

Stigning pr. m² kr. 44,23

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 1.225,36

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

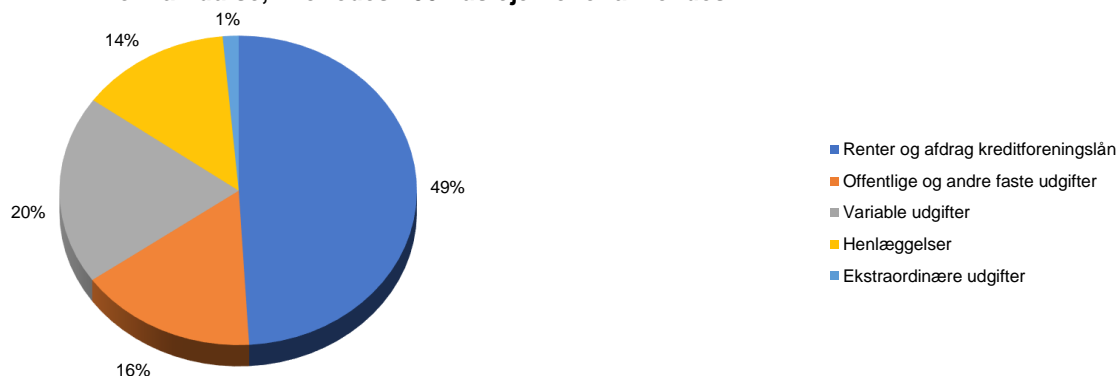
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
66	243 kr.	2.919 kr.



Årlig stigning kr.: 70.047

Stigningsprocent: 3,60

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 40

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	986.646	973.959	989.304
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	99.521	99.500	105.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	33.937	44.500	35.000
109 Renovation	39.655	40.000	41.000
110 Forsikring	12.832	14.000	14.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	44.098	25.000	30.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.176	3.100	3.200
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	92.400	92.400	92.400
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	3.960	3.960	4.224
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.	391.541	383.451	393.451
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	0	0	0
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	157.760	606.800	2.073.800
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-157.760	-606.800	-2.073.800
117 Istandsættelse ved fraflytning	18.177	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-18.177	-10.000	-10.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	3.590	3.500	3.800
119.4 Diverse udgifter	105	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	216.000	250.000	275.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	0	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	0	0	0
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	156.585	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	12.511	29.049
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.084.046	1.945.881	2.015.928
Samlede udgifter	2.084.046	1.945.881	2.015.928

**Budget for året 2024
Afd. 40**

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.868.544	1.945.881	1.945.881
202	Renteindtægter	165.888		
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)	34.771		
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	14.844		
	Indtægter	2.084.046	1.945.881	1.945.881
	Nødvendig huslejeforhøjelse			70.047
	Samlede indtægter	2.084.046	1.945.881	2.015.928



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.713.167
Istandsættelse ved flytning	222.089
Tab ved flytning	18.744
Resultatkonto(- er underskud)	-87.147

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.