

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 48
Lærkevej 32-60

Ibrugtagningsdato: 07-01-1999

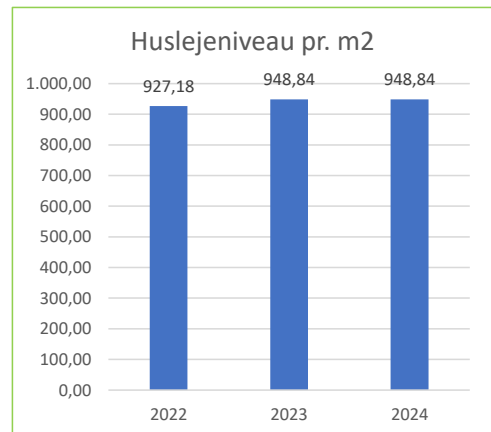
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	13	1.030	13
Ungdomsboliger:	2	70	2
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	7		1
I alt	22	1.100	16

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 948,84

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 948,84

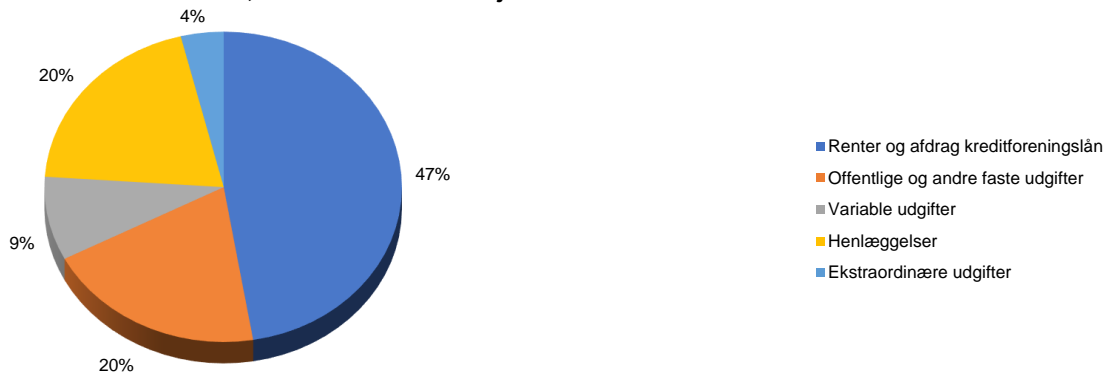
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2024



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 48

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelser			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	513.927	512.135	519.335
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	69.558	71.000	71.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	37.095	43.500	38.000
109 Renovation	26.887	31.500	28.000
110 Forsikring	9.135	9.900	9.900
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.954	5.800	8.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	3.000	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	65.450	61.600	61.600
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	2.640	2.640	2.816
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.	81.206	89.500	89.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	846	5.000	2.869
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	189.144	169.950	984.350
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-189.144	-169.950	-984.350
117 Istandsættelse ved fraflytning	21.856	16.000	16.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-21.856	-16.000	-16.000
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	1.300	800	800
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	2.244	2.100	2.100
119.4 Diverse udgifter	12	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	168.000	210.000	220.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	35.961	35.961	35.961
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	25.812	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	16.333	11.833	6.388
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	34.639	0	0
Udgifter	1.098.999	1.096.269	1.096.269
Samlede udgifter	1.098.999	1.096.269	1.096.269

Budget for året 2024 Afd. 48

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.071.654	1.096.269	1.096.269
202	Renteindtægter	27.345		
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			
	Indtægter	1.098.999	1.096.269	1.096.269
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.098.999	1.096.269	1.096.269

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	515.217
Istandsættelse ved flytning	96.670
Tab ved flytning	5.516
Resultatkonto(- er underskud)	-19.166

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.