

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 63
Grønnegade 4 - 8

Ibrugtagningsdato: 01-01-2005

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	12	962	12
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	12	962	12

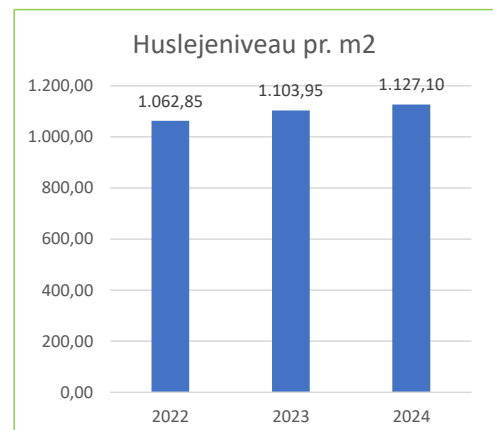
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 1.103,95

Stigning pr. m² kr. 23,15

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 1.127,10

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

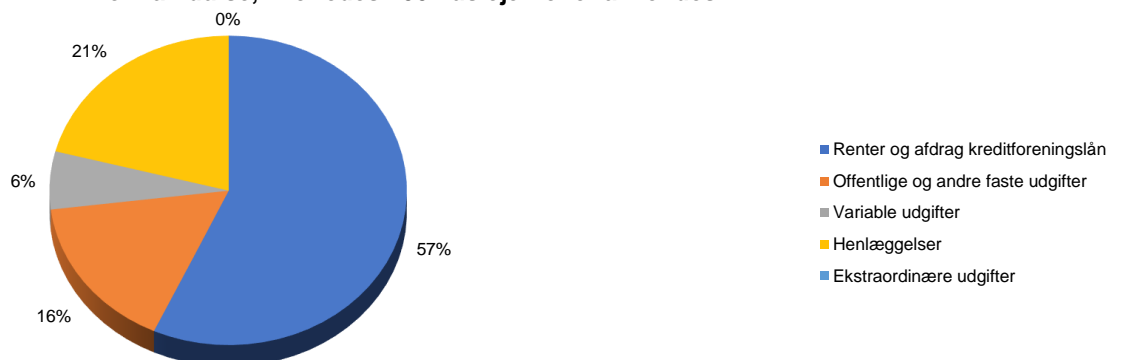
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
80	154 kr.	1.852 kr.



Årlig stigning kr.: 22.280

Stigningsprocent: 1,96

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 63

Udgifter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	646.788	643.625	653.625
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	62.904	64.200	64.200
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109	Renovation	30.672	31.300	31.300
110	Forsikring	8.755	10.000	9.500
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmemeforbrug til fællesarealer	28.462	24.000	25.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.538	5.400	5.700
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	46.200	46.200	46.200
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	2.100	0	2.400
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	1.980	1.980	2.112
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.	61.149	65.000	65.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	5.475	1.000	1.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	63.229	86.300	395.300
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-63.229	-86.300	-395.300
117	Istansættelse ved fraflytning	0	24.000	24.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-24.000	-24.000
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	500	500
119.3	Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	1.795	1.700	1.850
119.4	Diverse udgifter	3.017	1.000	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	167.700	240.500	240.500
121	Til istansættelse ved fraflytning	20.000	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	0	0	0
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	69.765	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	6.713	0	0
Udgifter		1.169.015	1.136.405	1.149.887
Samlede udgifter		1.169.015	1.136.405	1.149.887

Budget for året 2024
Afd. 63

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.062.000	1.101.550	1.101.550
202	Renteindtægter	73.910		
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)	33.105	34.855	26.057
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.169.015	1.136.405	1.127.607
	Nødvendig huslejeforhøjelse			22.280
	Samlede indtægter	1.169.015	1.136.405	1.149.887



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	741.650
Istandsættelse ved flytning	176.682
Tab ved flytning	54.000
Resultatkonto(- er underskud)	78.172

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.