

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 2
Lyngbygade/Richtersvej

Ibrugtagningsdato: 01-01-1954

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	3.221	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	16		3
I alt	62	3.221	49

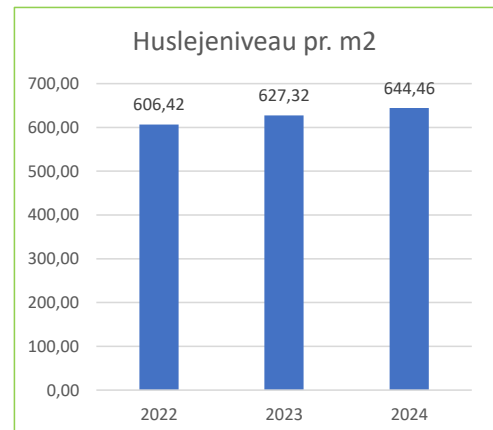
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 627,32

Stigning pr. m² kr. 17,14

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 644,46

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

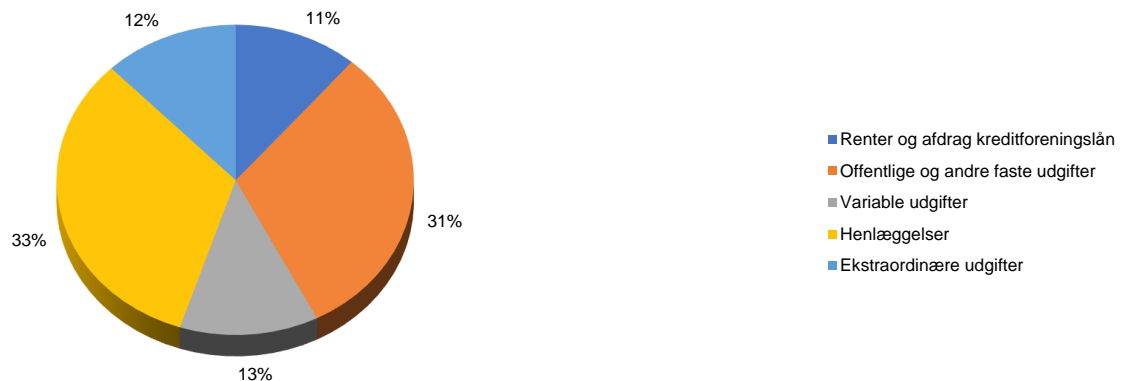
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
47	67 kr.	806 kr.
48	69 kr.	823 kr.
78	111 kr.	1.337 kr.
93	133 kr.	1.594 kr.
97	139 kr.	1.663 kr.



Årlig stigning kr.: 55.219

Stigningsprocent: 2,27

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 2

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	277.350	277.350	277.350
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	72.239	74.000	74.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	122.740	102.000	111.000
109 Renovation	104.863	107.400	106.000
110 Forsikring	33.590	38.200	38.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	69.777	50.000	55.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.162	12.800	12.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	188.650	188.650	188.650
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	8.085	8.085	8.624
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	161.199	156.771	176.144
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	245.039	275.000	275.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	957	5.000	1.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	230.046	593.160	962.160
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-230.046	-593.160	-962.160
117 Istandsættelse ved fraflytning	17.029	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-17.029	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	57.146	18.000	20.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	500	500
119.2 Afdelingsmøder	1.250	1.200	1.200
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	6.880	6.500	6.500
119.4 Diverse udgifter	1.718	5.000	5.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	725.000	807.000	807.000
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	193.672	193.859	193.859
126 Afskrivning forbedringsarbejder	107.311	101.800	107.311
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	118.021	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	33.674	0	0
Udgifter	2.534.322	2.429.115	2.465.138
Samlede udgifter	2.534.322	2.429.115	2.465.138

Budget for året 2024 Afd. 2

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	2.300.491	2.353.054	2.353.054
202	Renteindtægter	125.032		
203.1	Tilskud fra selskabet	41.000	41.000	41.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.329	7.000	7.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	57.590	28.061	8.865
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	2.880		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.534.322	2.429.115	2.409.919
	Nødvendig huslejeforhøjelse			55.219
	Samlede indtægter	2.534.322	2.429.115	2.465.138

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	2.427.626
Istandsættelse ved flytning	369.501
Tab ved flytning	12.739
Resultatkonto(- er underskud)	26.595

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 tilstrækkeligt til at dække planlagte arbejder 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.