

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 9
Lindevænget 7-263

Ibrugtagningsdato: 01-01-1973

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	129	13.985	129
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	36		7
I alt	165	13.985	136

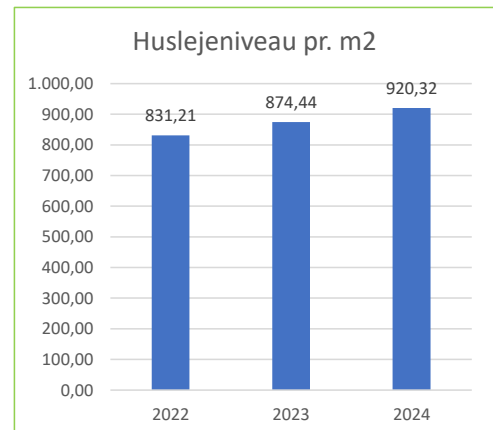
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 874,44

Stigning pr. m² kr. 45,88

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 920,32

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

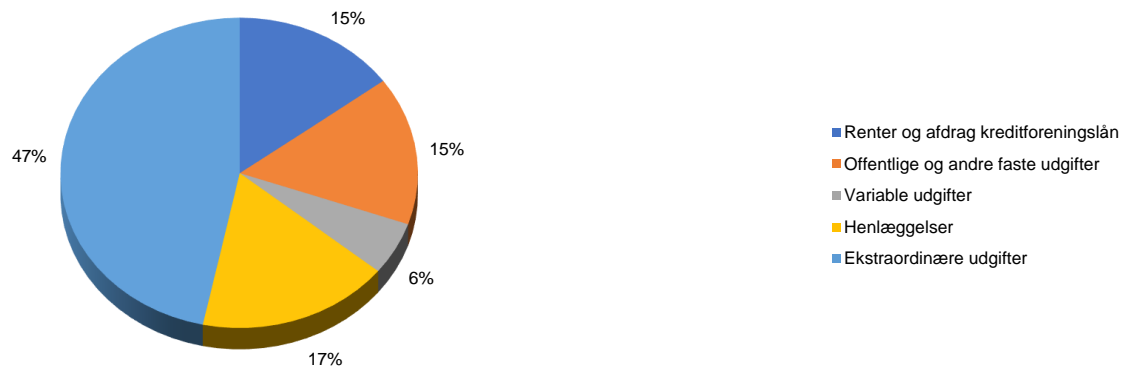
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
107	409 kr.	4.909 kr.
124	474 kr.	5.689 kr.



Årlig stigning kr.: 641.656

Stigningsprocent: 4,05

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 9

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.373.085	2.381.809	2.390.585
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	1.265.984	1.275.000	1.303.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	5.327	43.000	7.500
109 Renovation	347.105	317.000	380.000
110 Forsikring	104.366	142.000	124.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	89.771	75.000	80.000
111.2 1/5 del af EMO	11.273	11.273	11.273
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	523.600	523.600	523.600
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	22.575	25.800	25.800
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	22.440	22.440	23.936
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.	1.174.177	722.161	836.685
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	1.664	4.500	3.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	1.626.715	1.136.055	1.681.055
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-1.626.715	-1.136.055	-1.681.055
117 Istandsættelse ved fraflytning	109.437	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-109.437	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	14.597	12.000	15.000
119.2 Afdelingsmøder	4.610	4.000	5.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	19.295	18.500	20.000
119.4 Diverse udgifter	1.652	10.000	10.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	2.250.000	2.800.000	2.800.000
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	3.430.714	3.451.871	3.450.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	852.641	500.000	500.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	3.402.828	3.405.000	3.420.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	420.555	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	107.032	108.000	108.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	21.700
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	16.445.290	15.852.954	16.060.079
Samlede udgifter	16.445.290	15.852.954	16.060.079

Budget for året 2024 Afd. 9

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	12.081.585	12.667.861	12.691.932
202	Renteindtægter	445.539		
203.1	Tilskud fra selskabet	1.232.937	1.106.874	980.811
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	13.896	13.000	14.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	352.920	207.475	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte	1.983.808	1.857.744	1.731.680
206	Diverse			
210	Årets underskud	334.606		
	Indtægter	16.445.290	15.852.954	15.418.423
	Nødvendig huslejeforhøjelse			641.656
	Samlede indtægter	16.445.290	15.852.954	16.060.079

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	4.370.723
Istandsættelse ved flytning	1.191.515
Tab ved flytning	269.986
Resultatkonto(- er underskud)	-65.101

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.