

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 21
Paradislunden/Paradisdalen

Ibrugtagningsdato: 06-01-1989

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	41	3.217	41
Ungdomsboliger:	10	274	10
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
I alt	57	3.491	52

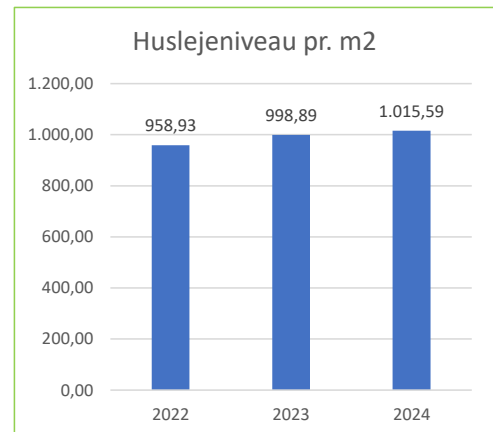
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 998,89

Stigning pr. m² kr. 16,7

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 1.015,59

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

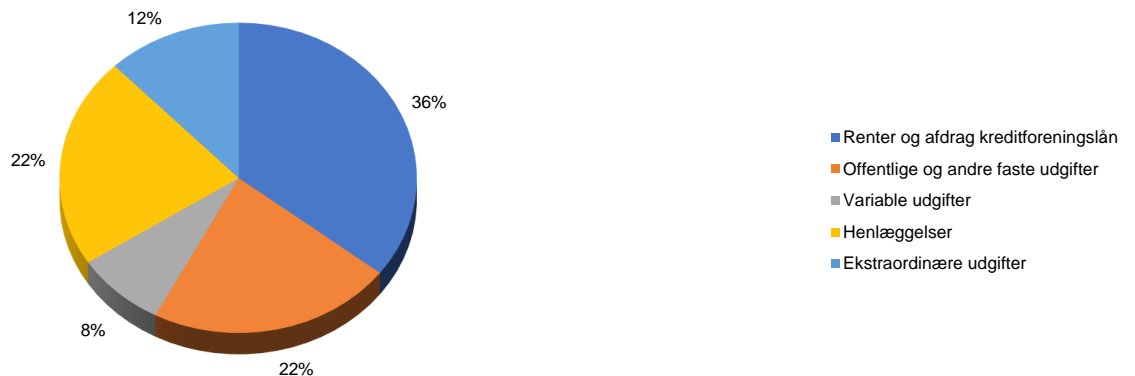
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
27	38 kr.	451 kr.
70	97 kr.	1.169 kr.
85	118 kr.	1.420 kr.
91	127 kr.	1.520 kr.



Årlig stigning kr.: 58.305

Stigningsprocent: 1,52

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024 Afd. 21

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.404.660	1.404.660	1.404.660
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	424.797	425.000	433.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	183.858	173.000	185.000
110 Forsikring	29.289	36.000	38.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.567	7.000	8.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.710	11.000	7.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	200.200	200.200	200.200
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	8.580	8.580	9.152
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.	218.271	197.553	223.865
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	1.232	3.500	3.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	649.508	415.475	6.306.375
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-649.508	-415.475	-6.306.375
117 Istandsættelse ved fraflytning	34.028	10.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-34.028	-10.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	60.132	48.000	66.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.012	5.000	10.000
119.2 Afdelingsmøder	752	2.500	2.500
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	7.628	7.200	8.000
119.4 Diverse udgifter	12.775	2.000	10.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	810.000	870.000	870.000
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	91.000	316.000	341.560
126 Afskrivning forbedringsarbejder	107.164	94.000	110.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	24.734	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	15.258	16.000	16.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	14.506
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	3.615.618	3.827.193	3.961.943
Samlede udgifter	3.615.618	3.827.193	3.961.943

Budget for året 2024 Afd. 21

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	3.465.121	3.690.132	3.750.588
202	Renteindtægter	26.202		
203.1	Tilskud fra selskabet		105.000	144.250
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.103	10.000	8.800
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	83.698	22.061	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	6.489		
210	Årets underskud	26.005		
	Indtægter	3.615.618	3.827.193	3.903.638
	Nødvendig huslejeforhøjelse			58.305
	Samlede indtægter	3.615.618	3.827.193	3.961.943



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	2.542.568
Istandsættelse ved flytning	257.517
Tab ved flytning	51.104
Resultatkonto(- er underskud)	-43.520

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.