

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 26
Odinsvej 2-44

Ibrugtagningsdato: 01-01-1989

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	22	2.464	22
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
I alt	28	2.464	23

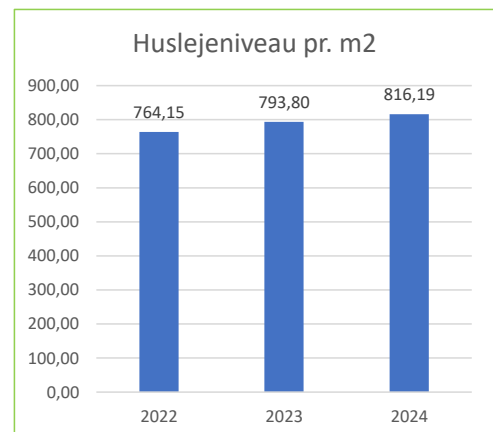
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 793,80

Stigning pr. m² kr. 22,39

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 816,19

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

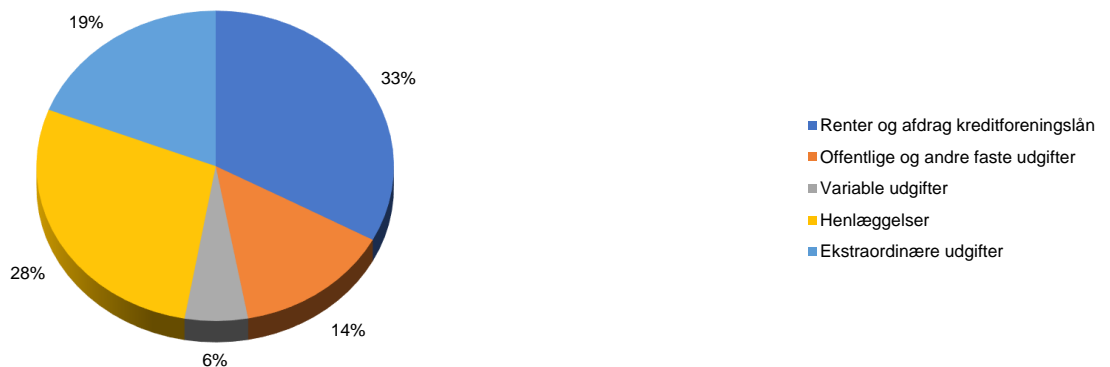
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
112	209 kr.	2.507 kr.



Årlig stigning kr.: 55.162

Stigningsprocent: 2,47

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024 Afd. 26

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	749.176	744.781	749.175
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	121.542	122.000	127.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	233	0	400
109 Renovation	70.355	70.311	72.000
110 Forsikring	17.756	21.200	21.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.066	7.000	7.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	2.598	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	88.550	88.550	88.550
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	3.850	4.400	4.400
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	3.795	3.795	4.048
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.	117.108	109.563	119.146
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	2.928	5.400	5.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	322.626	346.850	814.050
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-322.626	-346.850	-814.050
117 Istandsættelse ved fraflytning	24.372	20.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-24.372	-20.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	806	1.000	1.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	3.291	3.200	3.400
119.4 Diverse udgifter	17	0	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	486.000	575.000	616.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	25.000
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	415.520	412.000	415.521
126 Afskrivning forbedringsarbejder	19.763	15.200	20.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	142.224	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	8.659	0	0
Udgifter	2.308.637	2.235.998	2.280.140
Samlede udgifter	2.308.637	2.235.998	2.280.140

Budget for året 2024 Afd. 26

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.916.676	1.989.731	1.999.980
202	Renteindtægter	150.673		
203.1	Tilskud fra selskabet	150.000	150.000	150.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	63.808	96.267	74.998
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	27.480		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.308.637	2.235.998	2.224.978
	Nødvendig huslejeforhøjelse			55.162
	Samlede indtægter	2.308.637	2.235.998	2.280.140

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.615.112
Istandsættelse ved flytning	184.271
Tab ved flytning	16.903
Resultatkonto(- er underskud)	224.994

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.