

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 34
Museumsvej, Them

Ibrugtagningsdato: 01-01-1997

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	24	1.839	24
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	24	1.839	24

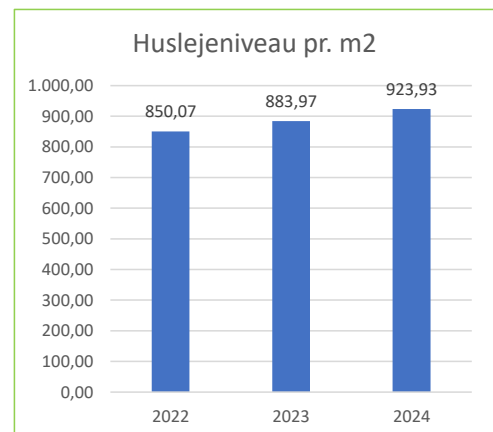
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 883,97

Stigning pr. m² kr. 39,96

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 923,93

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

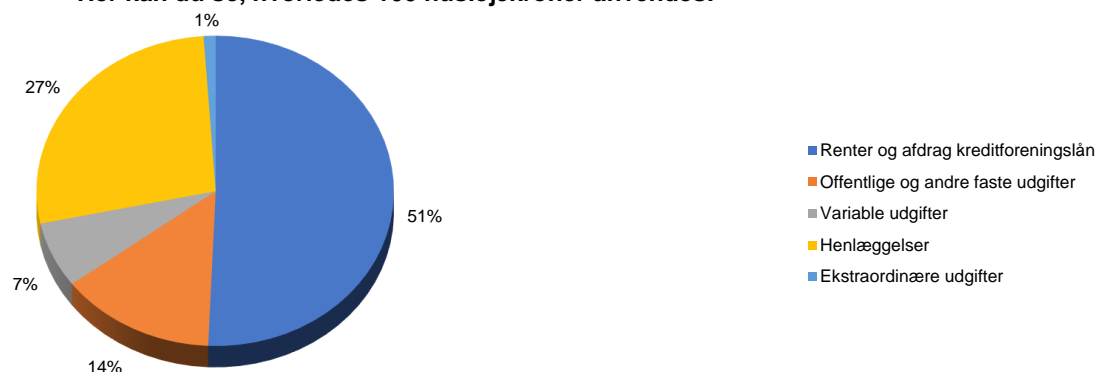
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
38	127 kr.	1.518 kr.
73	243 kr.	2.917 kr.
75	250 kr.	2.997 kr.
85	283 kr.	3.396 kr.
90	300 kr.	3.596 kr.



Årlig stigning kr.: 73.492

Stigningsprocent: 4,42

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 34

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	870.359	859.166	870.360
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	10.845	11.000	11.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	3.000	0
109 Renovation	54.665	55.000	57.500
110 Forsikring	15.211	19.000	19.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	60.184	45.728	45.728
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.912	9.000	8.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	92.400	92.400	92.400
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	4.200	4.800	4.800
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	3.960	3.960	4.224
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.	101.329	95.817	102.930
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	310	4.400	1.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	217.075	261.900	267.800
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-217.075	-261.900	-267.800
117 Istandsættelse ved fraflytning	19.198	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-19.198	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	6.975	7.500	7.500
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.206	500	1.500
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	3.590	3.400	3.700
119.4 Diverse udgifter	141	0	500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	365.000	430.000	459.750
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	8.568
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	6.180	6.600	6.600
126 Afskrivning forbedringsarbejder	11.586	12.000	12.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	84.555	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	0	0	0
Udgifter	1.749.609	1.663.271	1.717.560
Samlede udgifter	1.749.609	1.663.271	1.717.560

Budget for året 2024 Afd. 34

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.578.000	1.633.956	1.640.448
202	Renteindtægter	89.578		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	1.206	1.500	1.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	51.858	27.815	2.620
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	28.966		
	Indtægter	1.749.609	1.663.271	1.644.068
	Nødvendig huslejeforhøjelse			73.492
	Samlede indtægter	1.749.609	1.663.271	1.717.560



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.212.845
Istandsættelse ved flytning	202.475
Tab ved flytning	6.024
Resultatkonto(- er underskud)	2.620

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.