

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 38
Søvej 3-21

Ibrugtagningsdato: 15-07-1996

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	10	758	10
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	10	758	10

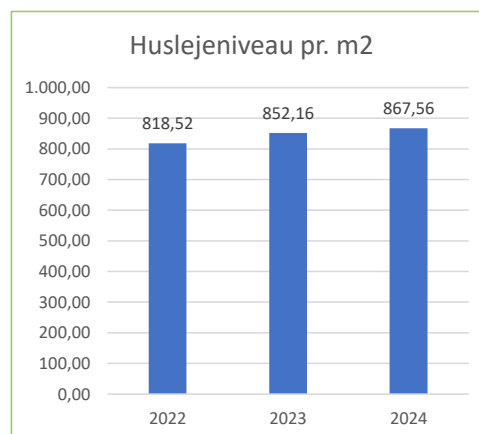
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 852,16

Stigning pr. m² kr. 15,4

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 867,56

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

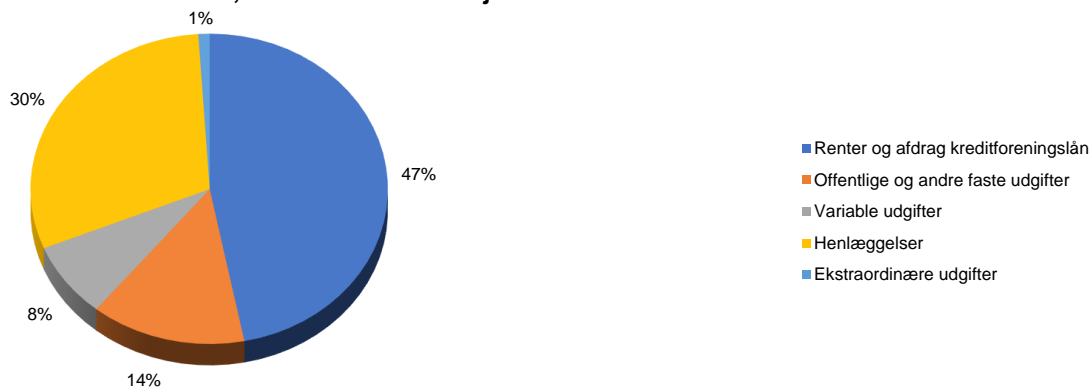
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
69	89 kr.	1.062 kr.
86	110 kr.	1.324 kr.



Årlig stigning kr.: 11.664

Stigningsprocent: 1,68

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 38

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	325.664	321.312	326.312
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	23.075	23.500	23.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	44	0	45
109 Renovation	19.461	18.500	20.000
110 Forsikring	5.583	7.000	6.100
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.339	5.500	5.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	1.815	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	38.500	38.500	38.500
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	1.750	2.000	2.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	1.650	1.650	1.760
113 Bidrag til Byggefondens: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	56.293	52.480	52.480
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	129	1.900	900
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	75.534	107.950	59.250
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-75.534	-107.950	-59.250
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-10.000	-10.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	1.496	1.500	1.550
119.4 Diverse udgifter	8	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	200.000	210.000	210.000
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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	7.095	8.000	7.095
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	42.229	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	730.315	693.657	695.742
Samlede udgifter	730.315	693.657	695.742

Budget for året 2024 Afd. 38

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	653.429	677.626	678.763
202	Renteindtægter	44.737		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	28.535	16.031	5.315
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	3.614		
	Indtægter	730.315	693.657	684.078
	Nødvendig huslejeforhøjelse			11.664
	Samlede indtægter	730.315	693.657	695.742

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	562.280
Istandsættelse ved flytning	117.503
Tab ved flytning	9.401
Resultatkonto(- er underskud)	15.945

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.