

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 39
Skolegade, Møllegade, Drewsensv

Ibrugtagningsdato: 01-01-1996

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	27	2.023	27
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	27	2.023	27

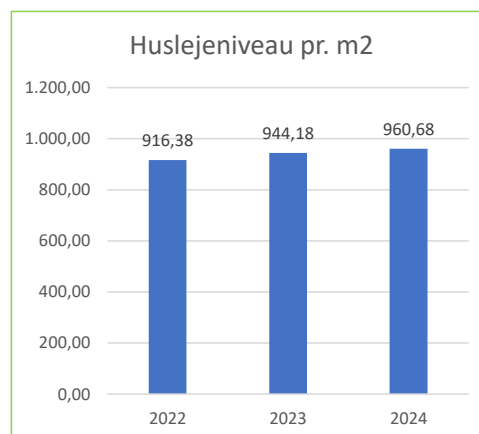
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 944,18

Stigning pr. m² kr. 16,50

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 960,68

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

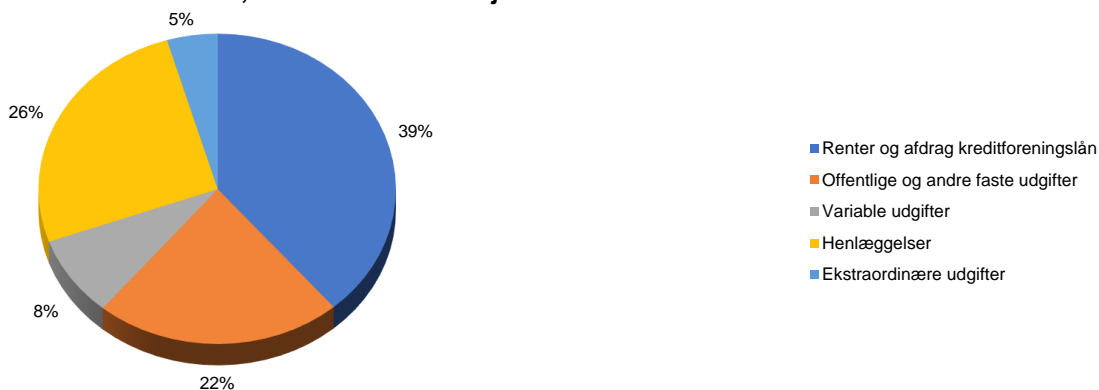
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
56	77 kr.	924 kr.
65	89 kr.	1.072 kr.
70	96 kr.	1.155 kr.
102	140 kr.	1.683 kr.
113	155 kr.	1.864 kr.



Årlig stigning kr.: 33.379

Stigningsprocent: 1,65

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 39

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	790.825	783.858	792.858
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	116.148	117.000	120.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	83.262	80.000	83.000
109 Renovation	74.419	74.000	77.500
110 Forsikring	16.223	22.500	17.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	32.808	27.000	28.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	21.102	22.000	22.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	103.950	103.950	103.950
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	4.455	4.455	4.752
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.	155.978	148.892	154.021
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	5.315	8.100	8.100
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	385.035	294.050	233.450
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-385.035	-294.050	-233.450
117 Istandsættelse ved fraflytning	31.151	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-31.151	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	882	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.262	1.000	1.400
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	4.038	3.800	4.300
119.4 Diverse udgifter	4.616	7.000	5.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	450.000	525.000	525.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	0	5.000
123 Til tab ved fraflytning	9.000	10.000	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	45.000	46.000	45.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	48.667	42.000	48.667
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	59.683	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	2.067.633	2.026.555	2.046.048
Samlede udgifter	2.067.633	2.026.555	2.046.048

Budget for året 2024 Afd. 39

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.948.497	2.002.403	2.004.596
202	Renteindtægter	63.229		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.156	2.500	2.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	34.368	21.652	5.573
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	5.517		
210	Årets underskud	13.866		
	Indtægter	2.067.633	2.026.555	2.012.669
	Nødvendig huslejeforhøjelse			33.379
	Samlede indtægter	2.067.633	2.026.555	2.046.048

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	864.611
Istandsættelse ved flytning	259.032
Tab ved flytning	21.231
Resultatkonto(- er underskud)	16.721

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.