

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 43
Søndergade, Gjern

Ibrugtagningsdato: 02-01-2001

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	8	670	8
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	8	670	8

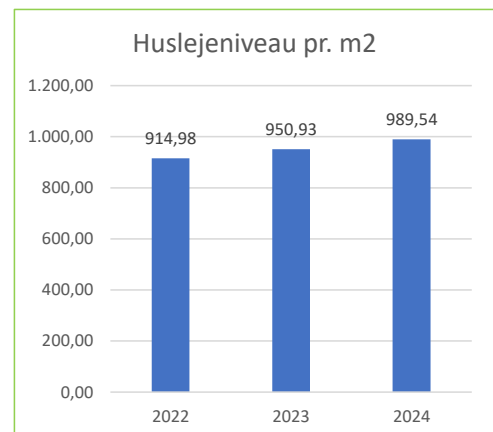
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 950,93

Stigning pr. m² kr. 38,61

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 989,54

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

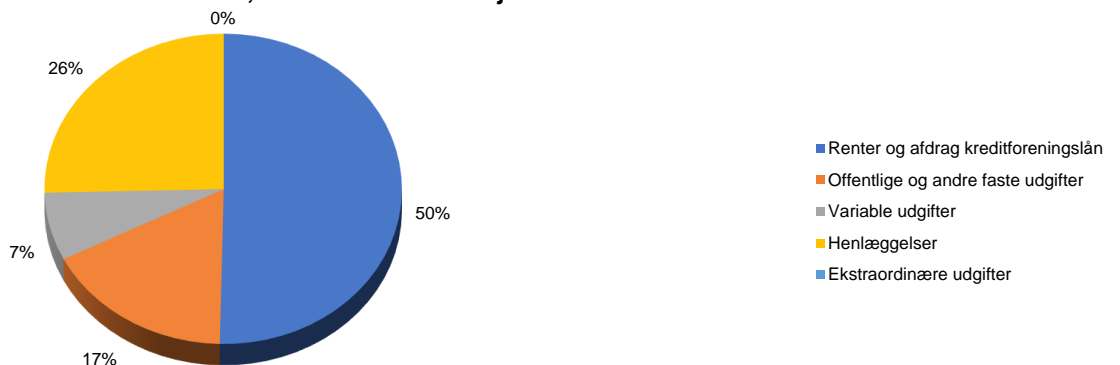
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
71	228 kr.	2.742 kr.
88	283 kr.	3.398 kr.
109	351 kr.	4.209 kr.



Årlig stigning kr.: 25.875

Stigningsprocent: 3,98

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 43

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelser			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	337.432	334.545	337.433
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	40.523	41.000	42.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	134	0	150
109 Renovation	20.705	21.000	21.500
110 Forsikring	4.745	5.900	5.100
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.213	4.500	5.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.578	3.500	7.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	30.800	30.800	30.800
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	1.400	1.600	1.600
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	1.320	1.320	1.408
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.	43.836	44.006	45.264
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	103	500	300
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	49.274	162.220	281.820
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-49.274	-162.220	-281.820
117 Istandsættelse ved fraflytning	14.572	5.000	15.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-14.572	-5.000	-15.000
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	500	500
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	1.197	1.200	1.300
119.4 Diverse udgifter	6	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	135.000	160.000	170.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	31.966	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	91	0	0
Udgifter	660.050	650.371	670.155
Samlede udgifter	660.050	650.371	670.155

Budget for året 2024 Afd. 43

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	622.200	646.648	646.704
202	Renteindtægter	33.865		
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)	3.985	3.723	2.424
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	660.050	650.371	644.280
	Nødvendig huslejeforhøjelse			25.875
	Samlede indtægter	660.050	650.371	670.155



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	415.549
Istandsættelse ved flytning	46.821
Tab ved flytning	11.507
Resultatkonto(- er underskud)	7.274

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.