

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 44
Lærkevej 25-33 + 35 A-H

Ibrugtagningsdato: 15-02-1999

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	18	1.120	18
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	18	1.120	18

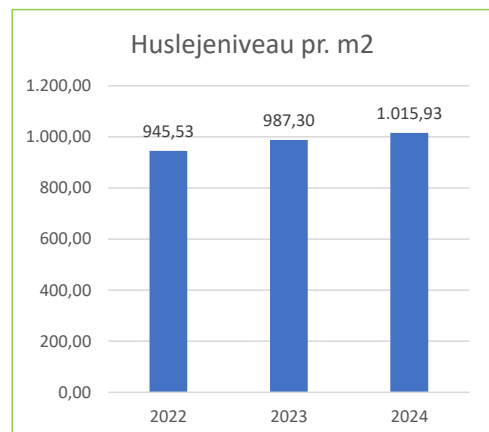
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 987,30

Stigning pr. m² kr. 28,63

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 1.015,93

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

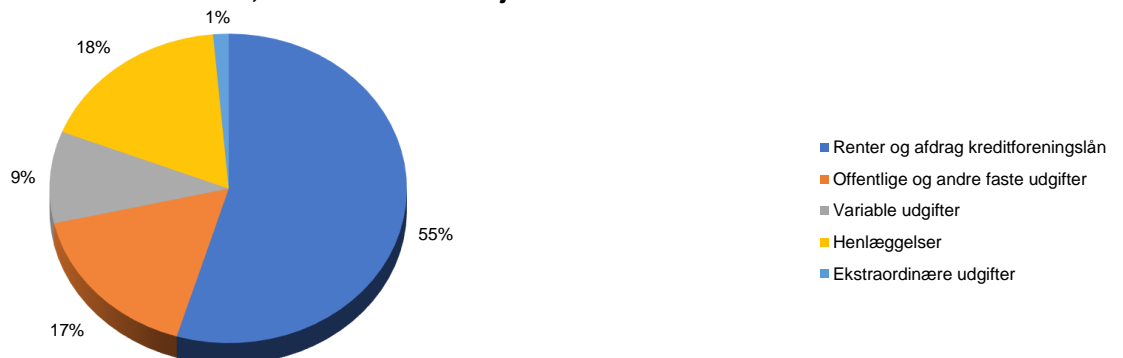
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
60	143 kr.	1.718 kr.
65	155 kr.	1.861 kr.



Årlig stigning kr.: 32.061

Stigningsprocent: 2,75

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024 Afd. 44

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	646.246	644.708	651.708
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	16.699	16.700	17.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	40.035	36.000	41.000
109 Renovation	45.696	45.000	46.500
110 Forsikring	8.565	12.000	9.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	7.590	6.000	6.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.681	6.000	6.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	69.300	69.300	69.300
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	2.970	2.970	3.168
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.	108.716	108.817	108.817
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	4.440	1.500	1.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	108.061	278.360	152.260
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-108.061	-278.360	-152.260
117 Istandsættelse ved fraflytning	7.160	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-7.160	-20.000	-20.000
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	716	1.000	1.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	2.692	2.600	2.800
119.4 Diverse udgifter	14	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	157.000	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	16.697	3.000	16.697
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	29.942	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	1.163.000	1.165.595	1.191.690
Samlede udgifter	1.163.000	1.165.595	1.191.690

Budget for året 2024 Afd. 44

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.113.381	1.157.409	1.157.409
202	Renteindtægter	31.721		
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)	16.131	8.186	2.220
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	1.767		
	Indtægter	1.163.000	1.165.595	1.159.629
	Nødvendig huslejeforhøjelse			32.061
	Samlede indtægter	1.163.000	1.165.595	1.191.690



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	374.313
Istandsættelse ved flytning	110.849
Tab ved flytning	18.938
Resultatkonto(- er underskud)	6.661

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.