

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 45
Skærbækvej 9, Resenbro

Ibrugtagningsdato: 15-07-1997

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	20	724	20
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	20	724	20

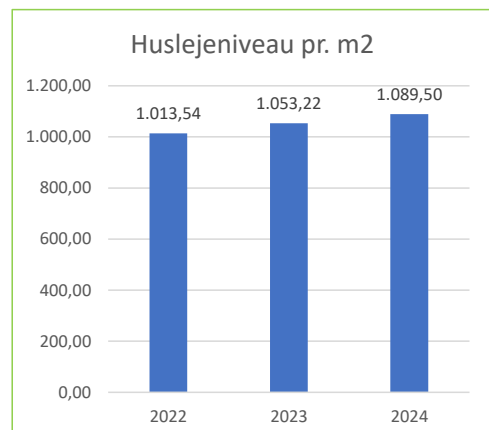
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 1.053,22

Stigning pr. m² kr. 36,28

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 1.089,50

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

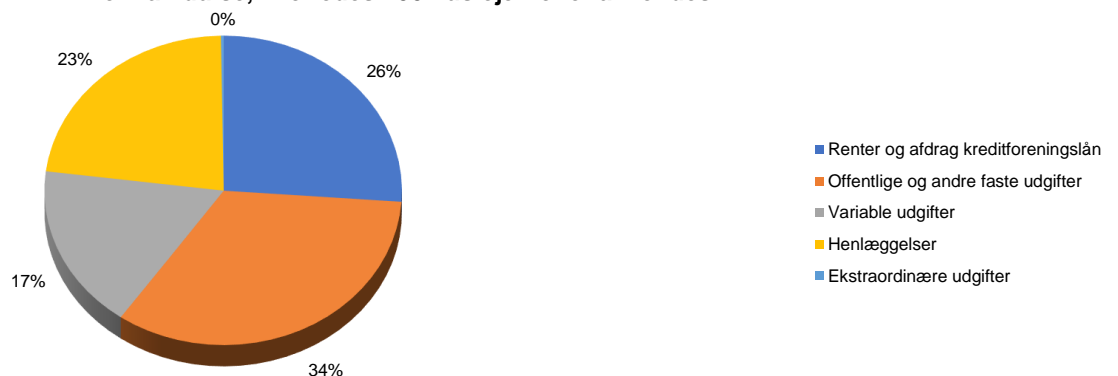
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
34	103 kr.	1.233 kr.
37	112 kr.	1.342 kr.



Årlig stigning kr.: 26.255

Stigningsprocent: 3,27

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024 Afd. 45

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	210.887	208.175	211.175
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	73.294	74.000	75.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	42.275	38.800	40.000
109 Renovation	40.383	41.000	42.000
110 Forsikring	6.964	8.500	7.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	27.919	17.500	20.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.248	6.100	6.300
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	77.000	77.000	77.000
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	3.300	3.300	3.520
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.	116.975	115.917	115.917
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	258	500	500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	151.979	488.200	66.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-151.979	-488.200	-66.700
117 Istandsættelse ved fraflytning	2.528	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-2.528	-10.000	-10.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	19.803	8.400	19.400
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	500	0
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	2.991	2.800	3.200
119.4 Diverse udgifter	34	500	500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	140.000	178.750	178.750
121 Til istandsættelse ved fraflytning	45.000	10.000	0
123 Til tab ved fraflytning	7.000	10.000	5.000
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	0	0	0
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	8.381	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	2.057
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	828.713	801.742	807.819
Samlede udgifter	828.713	801.742	807.819

Budget for året 2024 Afd. 45

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
201	Lejeindtægter	753.054	781.564	781.564
202	Renteindtægter	8.879		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	72		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	26.927	20.178	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	39.781		
	Indtægter	828.713	801.742	781.564
	Nødvendig huslejeforhøjelse			26.255
	Samlede indtægter	828.713	801.742	807.819



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	141.742
Istandsættelse ved flytning	116.085
Tab ved flytning	4.714
Resultatkonto(- er underskud)	-6.172

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.