

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 57
Grønnegade 5 - 9

Ibrugtagningsdato: 03-01-2004

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	23	1.873	23
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	23	1.873	23

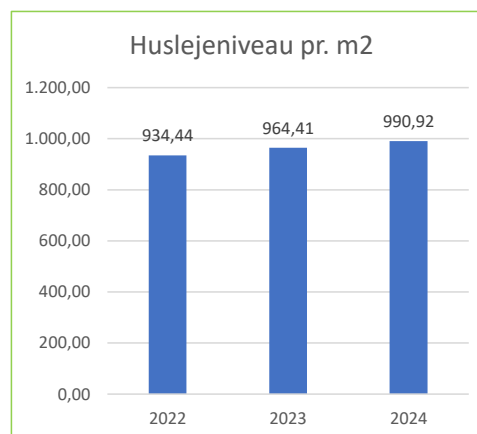
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 964,41

Stigning pr. m² kr. 26,51

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 990,92

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

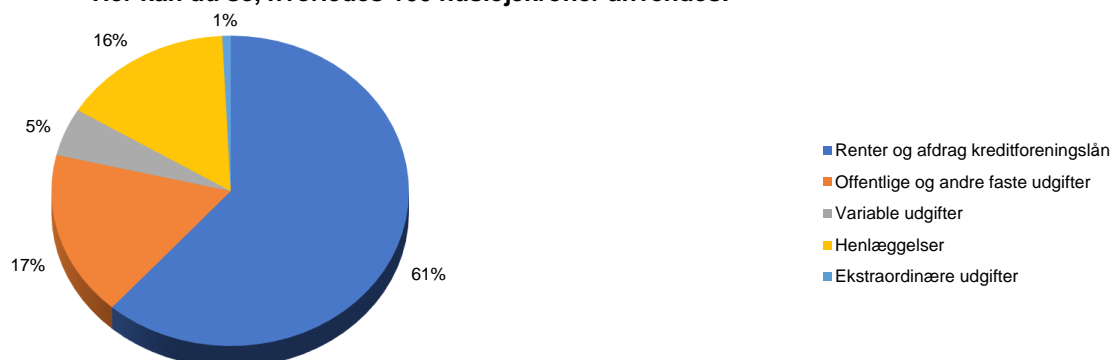
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
69	152 kr.	1.829 kr.
83	183 kr.	2.200 kr.
91	201 kr.	2.412 kr.



Årlig stigning kr.: 49.647

Stigningsprocent: 2,63

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 57

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.187.915	1.182.500	1.188.500
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	122.970	125.500	126.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	1.280	0
109 Renovation	50.879	51.900	51.900
110 Forsikring	15.595	17.050	16.600
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	49.556	36.000	38.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.662	2.800	2.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	88.550	88.550	88.550
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	4.025	4.600	4.600
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	3.795	3.795	4.048
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.	57.669	50.000	55.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	11.568	5.000	5.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	197.618	253.035	485.935
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-197.618	-253.035	-485.935
117 Istandsættelse ved fraflytning	7.621	9.800	9.800
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-7.621	-9.800	-9.800
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	28.121	20.000	20.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	3.000	10.500
119.2 Afdelingsmøder	1.944	1.500	2.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	3.440	3.250	3.600
119.4 Diverse udgifter	571	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	238.000	275.000	300.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	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	1.869	1.869	1.869
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	109.861	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	12.815
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.993.990	1.888.594	1.932.282
Samlede udgifter	1.993.990	1.888.594	1.932.282

Budget for året 2024 Afd. 57

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.811.904	1.868.135	1.868.135
202	Renteindtægter	116.388		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	9.376	14.500	14.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	24.717	5.959	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	31.606		
	Indtægter	1.993.990	1.888.594	1.882.635
	Nødvendig huslejeforhøjelse			49.647
	Samlede indtægter	1.993.990	1.888.594	1.932.282

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.489.207
Istandsættelse ved flytning	96.670
Tab ved flytning	14.924
Resultatkonto(- er underskud)	-38.447

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.