

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 3
Ørnsøvej 2-16

Ibrugtagningsdato: 01-01-1958

	Antal lejemål:	Antal m²:	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	3.763	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	56	3.763	48

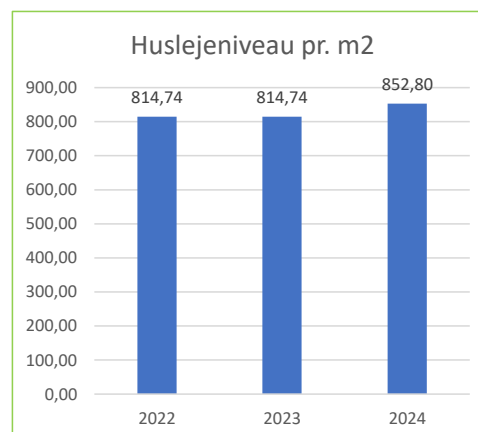
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 814,74

Stigning pr. m² kr. 38,06

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 852,80

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

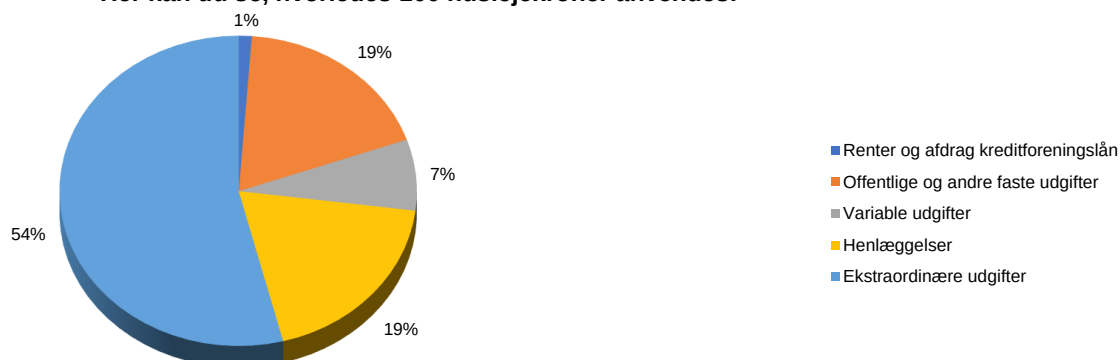
Antal m²	Månedlig stigning	Årlig stigning
73	232 kr.	2.778 kr.
76	241 kr.	2.892 kr.
80	254 kr.	3.045 kr.
100	317 kr.	3.806 kr.
103	327 kr.	3.920 kr.



Årlig stigning kr.: 143.212

Stigningsprocent: 3,15

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 3

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	57.405	58.000	58.000
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	242.746	250.000	250.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	6.186	5.500	5.500
109	Renovation	95.717	82.000	98.000
110	Forsikring	33.614	35.900	35.900
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	61.912	26.500	27.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	14.529	16.000	16.000
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	184.800	184.800	184.800
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	7.920	7.920	8.448
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	262.317	254.793	287.710
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	379.070	320.000	346.231
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	895	18.240	2.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	372.467	227.260	352.860
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-372.467	-227.260	-352.860
117	Istandsættelse ved fraflytning	3.403	30.000	30.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-3.403	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	400	2.000	5.000
119.2	Afdelingsmøder	4.564	3.000	3.000
119.3	Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	6.880	6.800	7.500
119.4	Diverse udgifter	3.790	2.000	2.000
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	725.000	725.000	940.750
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	55.205	173.134	55.204
126	Afskrivning forbedringsarbejder	133.367	133.367	133.367
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	2.562.085	2.236.967	2.483.846
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	683.729	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	241.389	0	0
	Udgifter	5.763.521	4.541.921	4.950.256
	Samlede udgifter	5.763.521	4.541.921	4.950.256

Budget for året 2024 Afd. 3

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
201	Lejeindtægter	3.196.692	3.204.492	3.196.142
202	Renteindtægter	724.341		
203.1	Tilskud fra selskabet	1.651.961	1.254.000	1.584.227
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	11.443		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	170.261	83.429	26.675
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	8.822		
210	Årets underskud			
Indtægter		5.763.521	4.541.921	4.807.044
Nødvendig huslejeforhøjelse				143.212
Samlede indtægter		5.763.521	4.541.921	4.950.256



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	2.236.054
Istandsættelse ved flytning	818.715
Tab ved flytning	96.373
Resultatkonto(- er underskud)	80.027

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. m ² 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.