

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 5

Hjejlevej 13-43, 18-30

Ibrugtagningsdato: 01-01-1963

	Antal lejemål:	Antal m²:	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	150	10.898	150
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	1	60	1
Garager/carporte:	36		7
I alt	187	10.958	158

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023

kr. 601,37

Stigning pr. m²

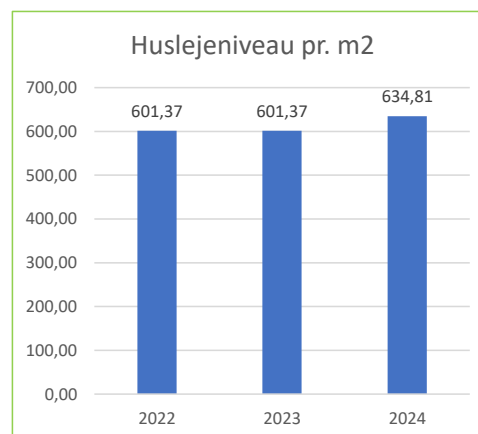
kr. 33,44

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024

kr. 634,81

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

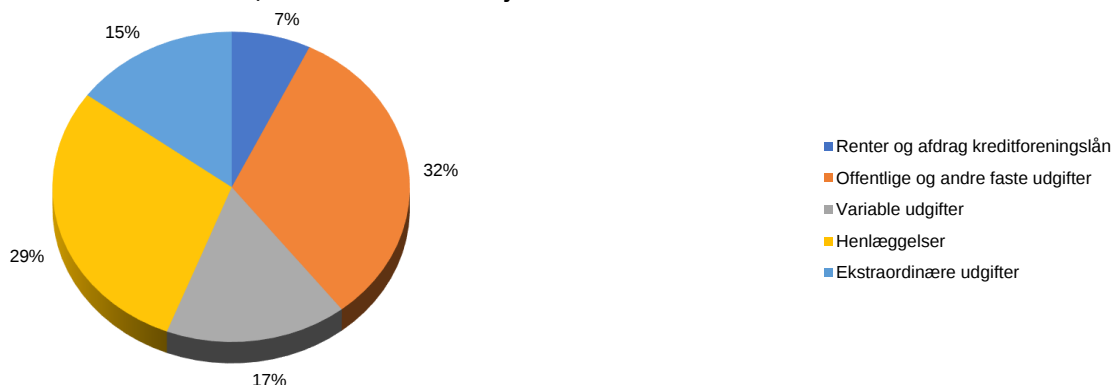
Antal m²	Månedlig stigning	Årlig stigning
40	111 kr.	1.338 kr.
47	131 kr.	1.572 kr.
80	223 kr.	2.675 kr.



Årlig stigning kr.: 366.476

Stigningsprocent: 5,14

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 5

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	534.552	534.883	534.634
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	532.379	533.000	535.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109	Renovation	320.104	310.000	340.000
110	Forsikring	100.364	113.000	113.000
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	186.740	120.000	120.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	50.400	49.500	51.500
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	608.300	608.300	608.300
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	0	30.000	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	26.070	26.070	26.400
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	621.104	605.000	622.000
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	1.065.706	951.085	1.075.156
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	4.669	3.000	4.669
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	991.234	957.200	1.047.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-991.234	-957.200	-1.047.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	111.203	100.000	100.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-111.203	-100.000	-100.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	113.455	125.000	115.000
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	11.044	5.000	10.000
119.2	Afdelingsmøder	2.176	2.000	2.200
119.3	Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	22.436	21.000	22.436
119.4	Diverse udgifter	2.469	1.000	1.000
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	2.130.000	2.015.000	2.130.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
123	Til tab ved fraflytning	0	50.000	54.000
124	Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	660.733	664.000	660.715
126	Afskrivning forbedringsarbejder	320.126	306.500	320.000
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	30.150	0	0
131	Renter	268.168	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	61.258	62.000	62.000
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	73.241
134	Korrektioner vedr. tidligere år	28.773	0	0
140	Årets overskud	0	0	0
Udgifter		7.701.173	7.135.338	7.481.251
Samlede udgifter		7.701.173	7.135.338	7.481.251

Budget for året 2024 Afd. 5

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
201	Lejeindtægter	7.056.688	7.051.782	7.065.960
202	Renteindtægter	284.099		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	50.495	53.500	48.815
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	64.359	30.056	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	245.532		
Indtægter		7.701.173	7.135.338	7.114.775
Nødvendig huslejeforhøjelse				366.476
Samlede indtægter		7.701.173	7.135.338	7.481.251



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	5.886.823
Istandsættelse ved flytning	487.387
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-219.723

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.