

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 6
Egeparken/Egevænget

Ibrugtagningsdato: 01-01-1968

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	72	6.480	72
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	6	1.214	21
Garager/carporte:	37		7
I alt	115	7.694	100

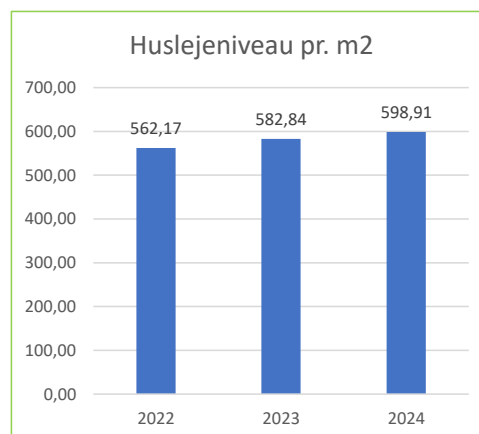
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 582,84

Stigning pr. m² kr. 16,07

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 598,91

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

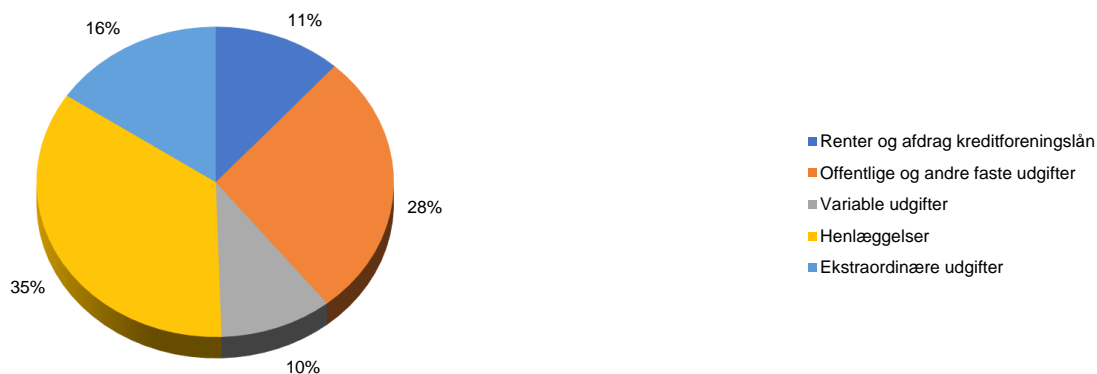
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
86	115 kr.	1.382 kr.
94	126 kr.	1.510 kr.



Årlig stigning kr.: 123.619

Stigningsprocent: 2,25

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 6

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	647.746	648.217	647.746
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	426.248	435.000	435.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	53.433	25.500	54.000
109 Renovation	183.820	188.000	190.000
110 Forsikring	81.459	90.000	95.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	147.376	136.000	136.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	34.285	35.500	35.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	385.000	385.000	385.000
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	16.500	16.500	17.600
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	198.612	193.000	199.000
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	531.877	477.113	542.820
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	951	1.250	1.250
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	1.475.903	2.212.220	879.820
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-1.475.903	-2.212.220	-879.820
117 Istandsættelse ved fraflytning	62.402	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-62.402	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	250	0	1.000
119.2 Afdelingsmøder	6.904	7.000	7.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	10.769	10.000	12.000
119.4 Diverse udgifter	4.506	1.500	5.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.780.000	1.950.000	1.950.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	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	721.208	750.000	722.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	102.963	100.000	105.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	285.266	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	42.467	45.000	45.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	10.169	0	0
Udgifter	5.721.809	5.494.580	5.585.916
Samlede udgifter	5.721.809	5.494.580	5.585.916

Budget for året 2024 Afd. 6

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	5.254.712	5.408.112	5.420.460
202	Renteindtægter	302.212		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	20.822	22.000	22.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	144.062	64.468	19.837
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	5.721.809	5.494.580	5.462.297
	Nødvendig huslejeforhøjelse			123.619
	Samlede indtægter	5.721.809	5.494.580	5.585.916

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	4.207.226
Istandsættelse ved flytning	490.091
Tab ved flytning	108.445
Resultatkonto(- er underskud)	59.512

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.