

Silkeborg Boligselskab

Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 25

Nørrekrogen/Grønbækvej

Ibrugtagningsdato: 15-01-1990

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	28	2.172	28
Ungdomsboliger:	4	133	4
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	32	2.305	32

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023

kr. 930,28

Stigning pr. m²

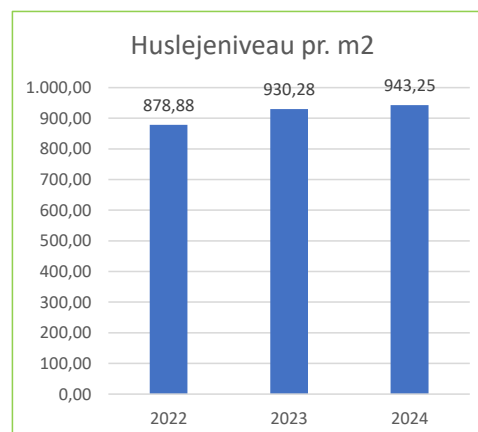
kr. 12,97

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024

kr. 943,25

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

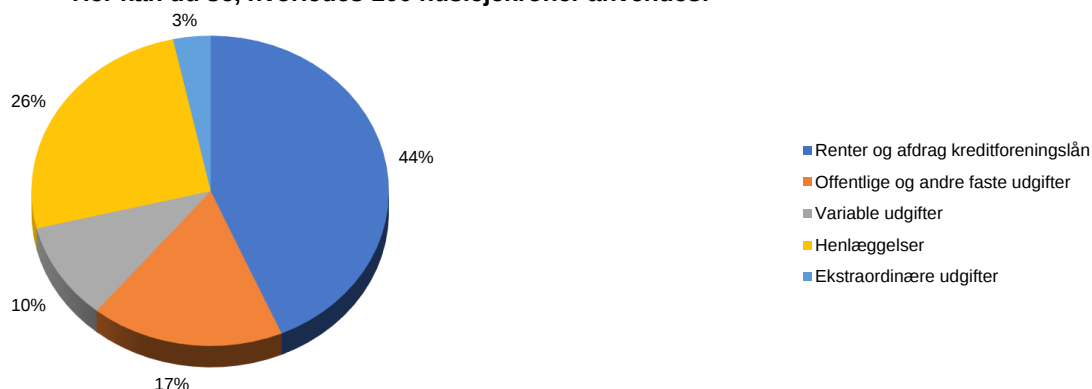
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
36	39 kr.	467 kr.
60	65 kr.	778 kr.
70	76 kr.	908 kr.
85	92 kr.	1.103 kr.
100	108 kr.	1.297 kr.



Årlig stigning kr.: 29.906

Stigningsprocent: 1,30

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 25

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	1.007.258	1.005.137	1.007.258
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	106.398	107.000	110.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	288	11.200	400
109	Renovation	93.918	95.000	96.000
110	Forsikring	18.834	23.000	22.000
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	43.741	43.000	40.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	5.500	0
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	123.200	123.200	123.200
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	5.600	6.400	6.400
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	5.280	5.280	5.632
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.	201.788	185.081	203.915
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	487	630	489
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	237.049	298.460	1.517.960
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-237.049	-298.460	-1.517.960
117	Istandsættelse ved fraflytning	21.398	15.000	15.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-21.398	-15.000	-15.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2	Afdelingsmøder	956	1.000	1.000
119.3	Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	4.786	4.500	4.786
119.4	Diverse udgifter	22.793	25.000	25.000
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	550.000	589.500	589.500
121	Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	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	0	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	65.264	66.000	66.000
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	60.489	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	12.226
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	0	0	0
	Udgifter	2.336.079	2.296.428	2.313.806
	Samlede udgifter	2.336.079	2.296.428	2.313.806

Budget for året 2024 Afd. 25

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
201	Lejeindtægter	2.197.308	2.283.758	2.283.900
202	Renteindtægter	64.082		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	15.261	12.670	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	59.428		
Indtægter		2.336.079	2.296.428	2.283.900
Nødvendig huslejeforhøjelse				29.906
Samlede indtægter		2.336.079	2.296.428	2.313.806



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.165.395
Istandsættelse ved flytning	116.299
Tab ved flytning	27.487
Resultatkonto(- er underskud)	-36.679

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.