

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 35
Georg Krügers Vej 164-182

Ibrugtagningsdato: 15-09-1996

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	10	835	10
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	10	835	10

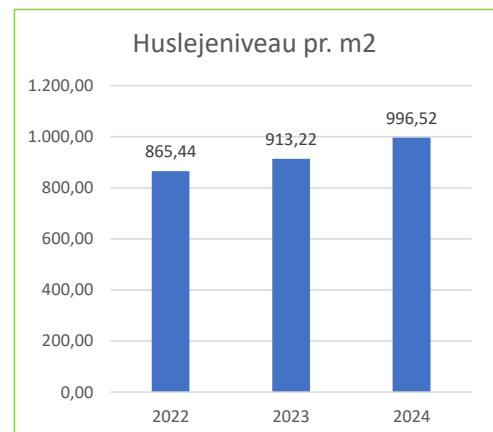
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 913,22

Stigning pr. m² kr. 83,3

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 996,52

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

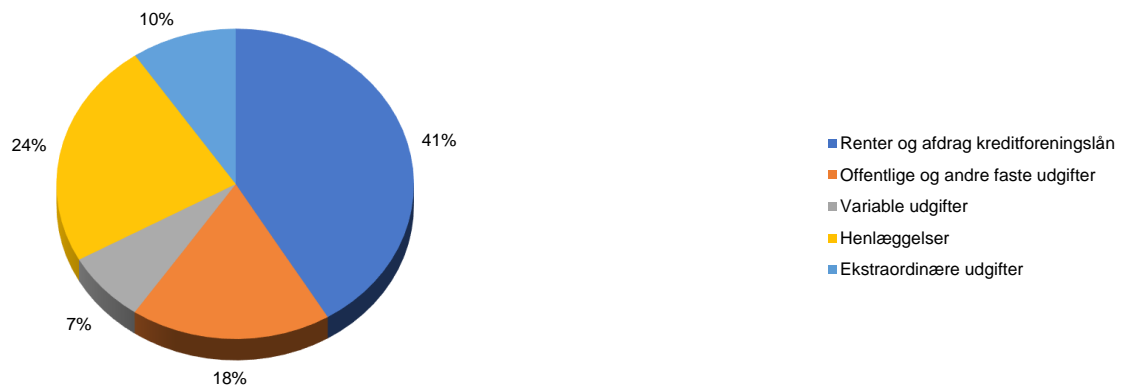
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	486 kr.	5.831 kr.
85	590 kr.	7.080 kr.
95	659 kr.	7.913 kr.



Årlig stigning kr.: 69.554

Stigningsprocent: 8,53

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 35

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	366.387	361.676	366.386
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	79.543	80.000	84.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	22.836	23.000	23.500
110 Forsikring	6.956	8.100	8.100
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	3.546	2.500	2.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	1.800	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	38.500	38.500	38.500
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	1.750	2.000	2.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	1.650	1.650	1.760
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.	55.796	49.285	57.060
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	4.904	187	4.904
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	86.084	72.600	95.900
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-86.084	-72.600	-95.900
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	5.000	5.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-5.000	-5.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.000	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	473	1.000	1.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	1.496	1.400	1.500
119.4 Diverse udgifter	8	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	170.000	170.000	208.750
121 Til istandsættelse ved fraflytning	0	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	15.000	15.200	15.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	42.200	43.000	43.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	8.271	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	7.515	15.004	25.958
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	827.829	815.302	884.918
Samlede udgifter	827.829	815.302	884.918

Budget for året 2024 Afd. 35

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	778.692	815.302	815.364
202	Renteindtægter	8.762		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvkl.af tidl.overskud)			
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	40.376		
	Indtægter	827.829	815.302	815.364
	Nødvendig huslejeforhøjelse			69.554
	Samlede indtægter	827.829	815.302	884.918



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	334.059
Istandsættelse ved flytning	97.638
Tab ved flytning	18.357
Resultatkonto(- er underskud)	-77.873

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.