

Silkeborg Boligselskab

Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 50
Egelyvej 2-14 J

Ibrugtagningsdato: 07-01-1998

	Antal lejemål:	Antal m²:	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	22	1.154	22
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	22	1.154	22

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023

kr. 1.264,62

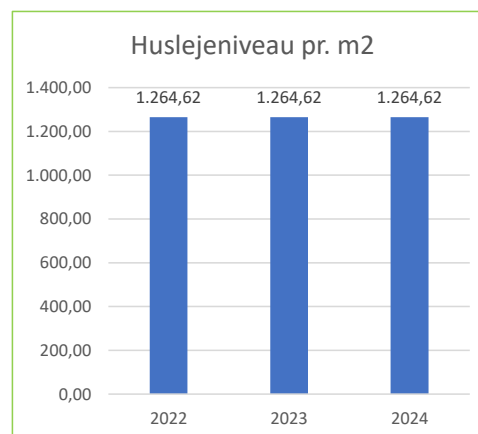
Stigning pr. m²

kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024

kr. 1.264,62

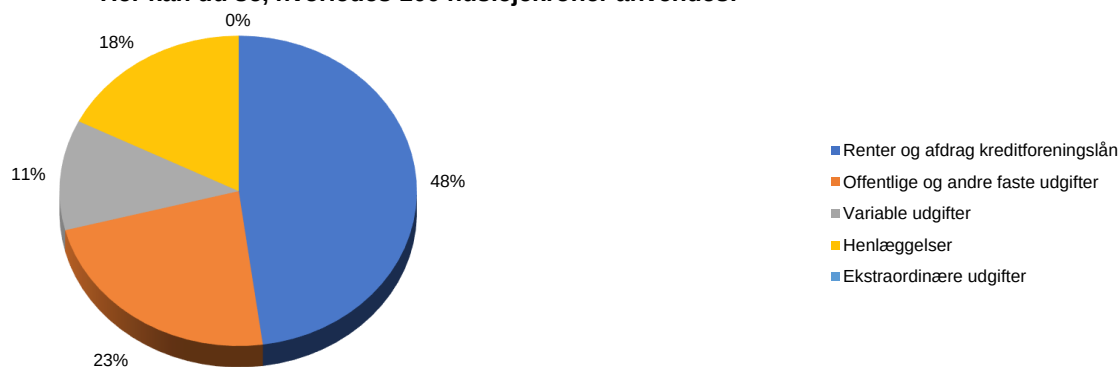
Ingen huslejestigning pr. 1.1.2024



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 50

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	723.909	720.857	723.910
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	26.719	27.500	27.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	49.694	67.000	50.000
109	Renovation	42.707	58.000	43.000
110	Forsikring	11.243	15.000	14.000
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	116.255	85.000	120.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.602	6.800	7.000
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	84.700	84.700	84.700
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	3.630	3.630	3.872
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.	166.585	145.535	167.894
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	1.240	3.689	1.500
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	337.591	206.560	204.560
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-337.591	-206.560	-204.560
117	Istandsættelse ved fraflytning	3.654	10.000	10.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-3.654	-10.000	-10.000
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	770	500	1.000
119.3	Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	3.291	3.100	2.000
119.4	Diverse udgifter	6.656	7.000	1.000
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	338.400	338.400	266.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	20.000	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	15.000	15.000	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	70.177	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	11.364	0	0
	Udgifter	1.703.943	1.601.711	1.512.876
	Samlede udgifter	1.703.943	1.601.711	1.512.876

Budget for året 2024 Afd. 50

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
	201 Lejeindtægter	1.459.368	1.459.368	1.459.368
	202 Renteindtægter	74.346		
	203.1 Tilskud fra selskabet			
	203.3 Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	53.760	53.800	
	203.9 Andre ordinære indtægter			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	116.469	88.543	53.508
	204.1 Driftsikring og særlig driftsstøtte			
	206 Diverse			
	210 Årets underskud			
	Indtægter	1.703.943	1.601.711	1.512.876
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.703.943	1.601.711	1.512.876



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	512.648
Istandsættelse ved flytning	114.236
Tab ved flytning	36.093
Resultatkonto(- er underskud)	160.525

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.