

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 61

Ægirsvej 2 A-b - 8 A-C

Ibrugtagningsdato: 01-01-1989

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	6	403	6
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	4	271	4
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	10	674	10

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023

kr. 947,04

Stigning pr. m²

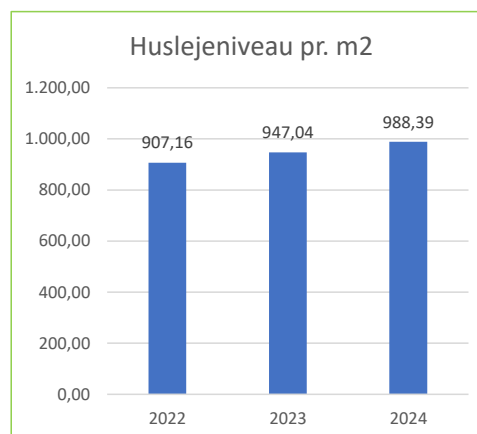
kr. 41,35

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024

kr. 988,39

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

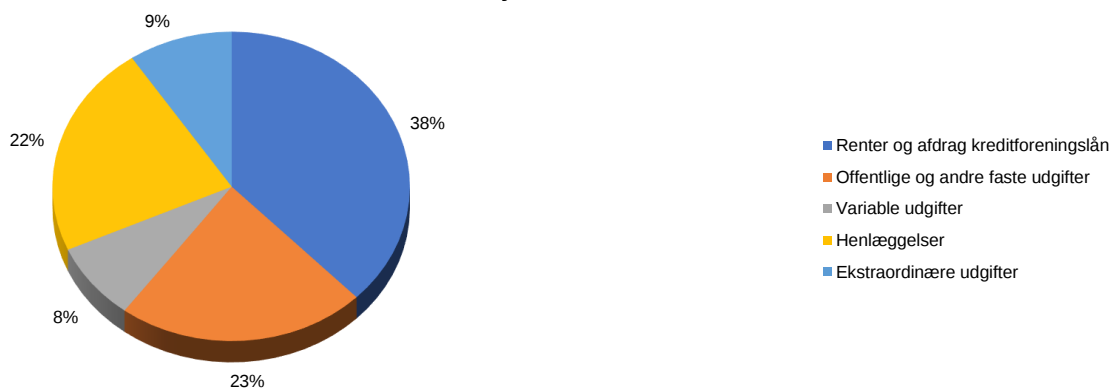
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
66	227 kr.	2.729 kr.



Årlig stigning kr.: 27.873

Stigningsprocent: 3,98

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 61

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	270.754	270.754	270.754
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	83.799	80.286	87.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109	Renovation	21.861	21.000	23.000
110	Forsikring	5.017	5.700	5.300
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	1.893	2.500	2.300
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.919	4.000	4.000
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	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	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.	55.566	52.961	52.961
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	129	500	500
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	56.440	81.950	74.250
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-56.440	-81.950	-74.250
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	10.000	10.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	0	-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	1.200	1.000
119.2	Afdelingsmøder	1.320	1.300	1.400
119.3	Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	1.496	1.500	1.600
119.4	Diverse udgifter	997	1.000	1.000
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	132.300	150.000	160.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	0	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	48.000	48.000	48.000
126	Afskrivning forbedringsarbejder	19.564	19.564	19.564
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	39.266	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	201	0	0
140	Årets overskud	4.133	0	0
Udgifter		730.365	700.415	718.639
Samlede udgifter		730.365	700.415	718.639

Budget for året 2024 Afd. 61

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
201	Lejeindtægter	659.220	686.121	686.121
202	Renteindtægter	41.598		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	600		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	28.947	14.294	4.645
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	730.365	700.415	690.766
	Nødvendig huslejeforhøjelse			27.873
	Samlede indtægter	730.365	700.415	718.639



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	585.850
Istandsættelse ved flytning	139.524
Tab ved flytning	9.370
Resultatkonto(- er underskud)	13.935

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.