

Silkeborg Boligselskab

Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 1

Lyngbygade/Landslystvej

Ibrugtagningsdato: 01-01-1948

	Antal lejemål:	Antal m²:	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	12	931	12
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	12	931	12

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023

kr. 578,12

Stigning pr. m²

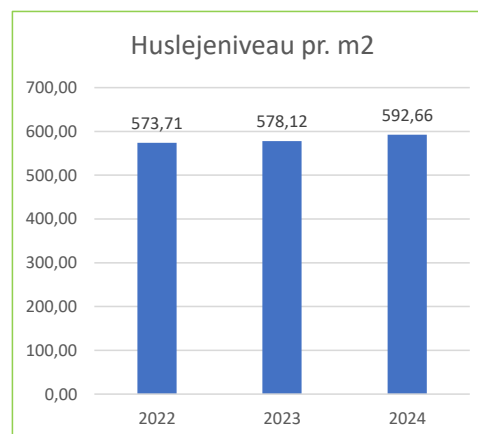
kr. 14,54

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024

kr. 592,66

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

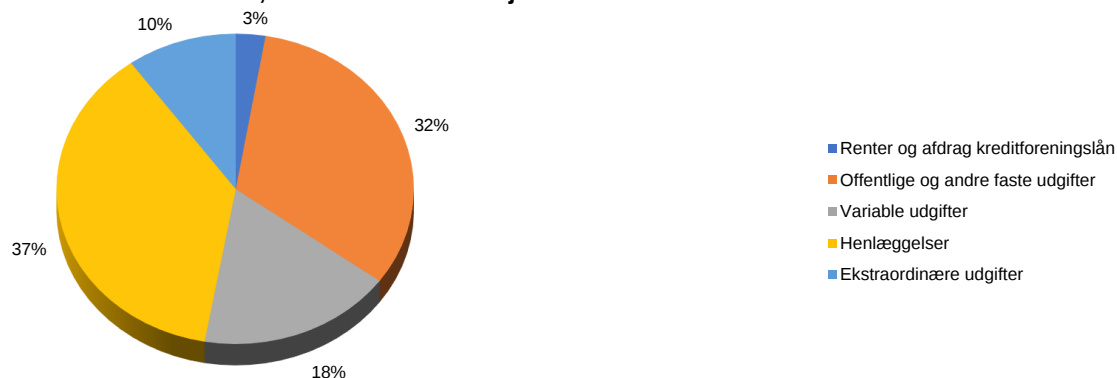
Antal m²	Månedlig stigning	Årlig stigning
69	84 kr.	1.003 kr.
77	93 kr.	1.119 kr.
82	99 kr.	1.192 kr.
83	101 kr.	1.206 kr.



Årlig stigning kr.: 13.535

Stigningsprocent: 2,20

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 1

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	16.724	16.724	16.724
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	16.760	17.600	17.600
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.541	1.300	1.300
109	Renovation	30.672	31.300	31.500
110	Forsikring	8.138	9.325	9.325
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmemeforbrug til fællesarealer	16.599	14.000	15.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.583	3.500	3.500
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	46.200	46.200	46.200
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	2.100	2.400	2.400
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	1.980	1.980	2.112
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	68.116	66.244	74.434
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	117.607	106.500	106.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	590	1.000	1.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	406.227	134.640	337.640
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-406.227	-134.640	-337.640
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	35.000	35.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	0	-35.000	-35.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2	Afdelingsmøder	1.144	1.000	1.000
119.3	Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	1.795	1.700	1.700
119.4	Diverse udgifter	1.188	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	204.000	234.000	234.000
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	30.766	30.791	30.765
126	Afskrivning forbedringsarbejder	28.971	28.971	28.971
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	18.207	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	2.600
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	0	0	0
Udgifter		641.680	615.535	627.631
Samlede udgifter		641.680	615.535	627.631

Budget for året 2024 Afd. 1

		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
201	Lejeindtægter	604.980	609.096	609.096
202	Renteindtægter	19.288		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	5.295	5.000	5.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	5.995	1.439	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	6.122		
Indtægter		641.680	615.535	614.096
Nødvendig huslejeforhøjelse				13.535
Samlede indtægter		641.680	615.535	627.631



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	261.778
Istandsættelse ved flytning	118.292
Tab ved flytning	30.886
Resultatkonto(- er underskud)	-7.800

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.