

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 18
Thyrasvej 2-30

Ibrugtagningsdato: 03-01-1986

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	15	1.125	15
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	15	1.125	15

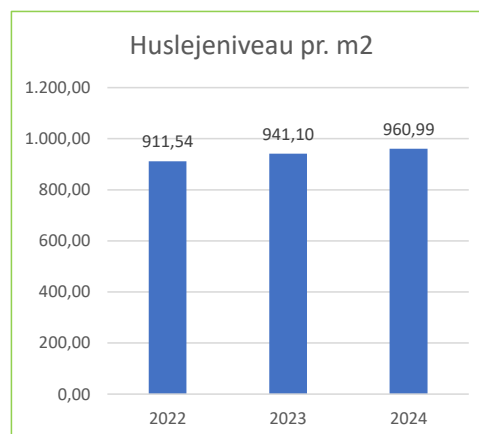
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 941,10

Stigning pr. m² kr. 19,89

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 960,99

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

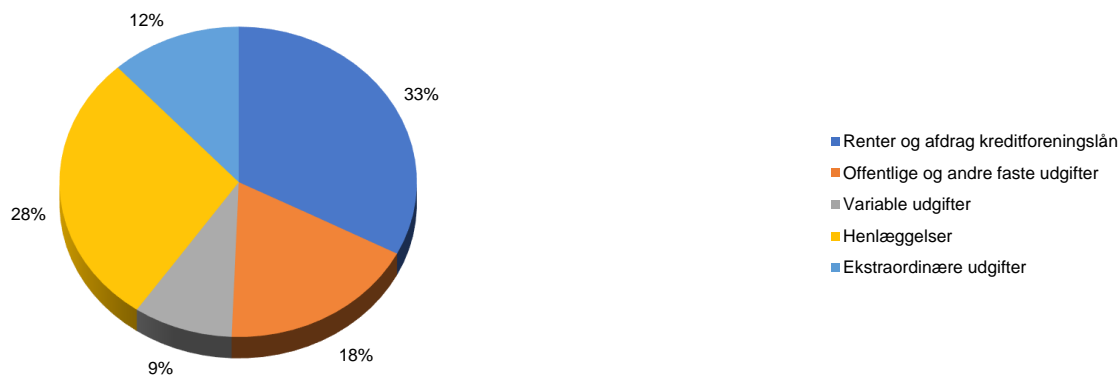
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
62	103 kr.	1.233 kr.
70	116 kr.	1.392 kr.
85	141 kr.	1.691 kr.



Årlig stigning kr.: 22.375

Stigningsprocent: 1,89

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 18

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	393.519	393.519	393.519
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	89.954	90.000	93.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.167	300	1.200
109 Renovation	39.779	34.600	41.000
110 Forsikring	9.164	10.800	11.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum for fællesarealer	9.460	7.800	8.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	1.900	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	57.750	57.750	57.750
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	2.625	3.000	3.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 176 pr. lejemålsenhed pr.år	2.475	2.475	2.640
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.	94.943	97.284	96.474
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	194	500	500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	154.247	511.550	217.950
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-154.247	-511.550	-217.950
117 Istandsættelse ved fraflytning	9.470	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-9.470	-25.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.000	1.200	1.500
119.2 Afdelingsmøder	980	850	1.000
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	2.244	2.100	2.350
119.4 Diverse udgifter	6.012	6.700	6.700
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	252.000	325.000	320.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	0	25.000
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	129.840	140.600	129.841
126 Afskrivning forbedringsarbejder	12.563	9.917	12.563
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	62.353	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	34.216	0	0
Udgifter	1.227.236	1.186.295	1.207.037
Samlede udgifter	1.227.236	1.186.295	1.207.037

Budget for året 2024 Afd. 18

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	1.051.977	1.082.960	1.087.728
202	Renteindtægter	66.057		
203.1	Tilskud fra selskabet	90.000	90.000	90.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	19.202	13.335	6.934
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.227.236	1.186.295	1.184.662
	Nødvendig huslejeforhøjelse			22.375
	Samlede indtægter	1.227.236	1.186.295	1.207.037

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	795.494
Istandsættelse ved flytning	135.539
Tab ved flytning	6.185
Resultatkonto(- er underskud)	20.802

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.