

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2024



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 36
Ydunsvej 1-23 & Hvinningdalvej

Ibrugtagningsdato: 07-01-1997

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	40	3.665	40
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	40	3.665	40

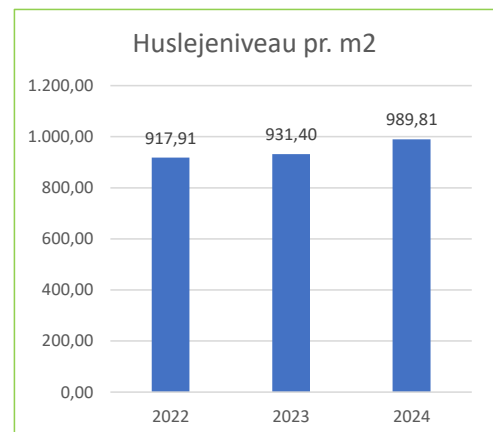
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 931,40

Stigning pr. m² kr. 58,41

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2024 kr. 989,81

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

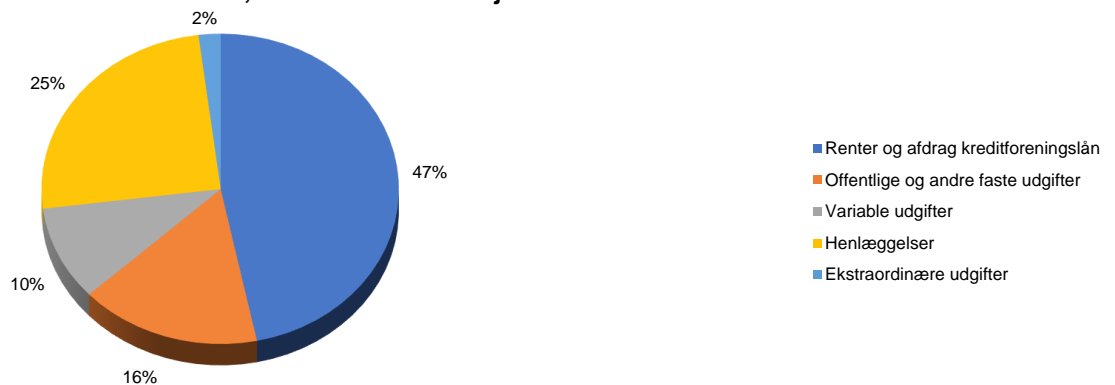
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	341 kr.	4.089 kr.
82	399 kr.	4.789 kr.
107	521 kr.	6.250 kr.
110	535 kr.	6.425 kr.



Årlig stigning kr.: 214.074

Stigningsprocent: 5,97

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2024
Afd. 36

Udgifter	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101-105 Prioritetsydelse			
101-105 prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.717.623	1.697.150	1.717.624
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	237.071	242.000	242.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	135.000	0
109 Renovation	106.197	108.500	109.000
110 Forsikring	32.370	36.900	39.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	47.584	38.000	40.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.569	9.400	10.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	154.000	154.000	154.000
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	6.600	6.600	7.040
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.	309.907	295.000	317.486
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	4.416	2.500	4.416
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	779.181	250.400	384.800
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-779.181	-250.400	-384.800
117 Istandsættelse ved fraflytning	26.282	36.700	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-26.282	-36.700	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	30.491	28.000	31.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	1.415	1.600	1.600
119.3 Kontingent BL Danmarks Almene Boliger	5.983	5.650	5.983
119.4 Diverse udgifter	891	0	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	638.900	750.000	919.250
121 Til istandsættelse ved fraflytning	80.000	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	55.000	55.000	56.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	16.733	16.733	17.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	143.740	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	0	0	0
Udgifter	3.598.490	3.583.033	3.673.399
Samlede udgifter	3.598.490	3.583.033	3.673.399

Budget for året 2024 Afd. 36

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
201	Lejeindtægter	3.384.696	3.555.447	3.445.308
202	Renteindtægter	152.279		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.969	8.700	7.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	33.589	18.886	6.517
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	17.441		
210	Årets underskud	3.516		
	Indtægter	3.598.490	3.583.033	3.459.325
	Nødvendig huslejeforhøjelse			214.074
	Samlede indtægter	3.598.490	3.583.033	3.673.399

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2022

Planlagt vedligeholdelse	1.364.025
Istandsættelse ved flytning	283.702
Tab ved flytning	64.468
Resultatkonto(- er underskud)	19.552

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 opsparring 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.