

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 2

Hermodsvej 19-49, Strandby Kirkevej 133 m.fl.

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	201 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	14.864,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	18 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	204,6 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 2,48%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-4.700
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	89.800
Kt. 114-119	Variable udgifter	28.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	231.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-11.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-102.800

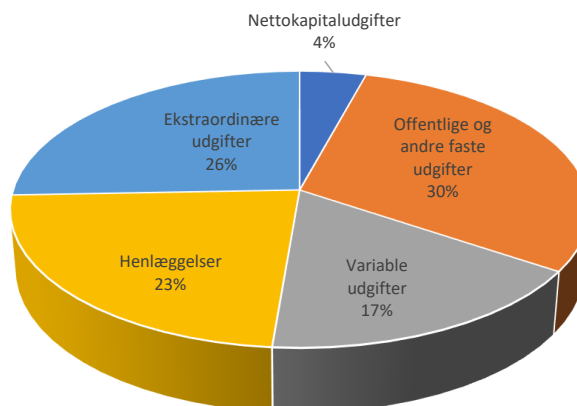
Samlet huslejeregulering 230.900

Lejeregulering pr. m ²	Nuv. gns. leje pr. m ²	Reg. gns. pr. m ²	Ny gns. leje pr. m ²	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene familieboliger	13.742,0 m ²	620	635	211.700
Almene ungdomsboliger	1.122,0 m ²	689	706	19.200
Boliglejemål i alt	14.864,0 m²	625	641	230.900

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.076	101	4.177

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 4%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 30%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 17%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 23%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 26%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 2

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 2,48%.

Budgettet for en almen afdeling skal balancere (gå i nul). Det betyder, at indtægter fra husleje, renter og øvrige indtægter skal dække alle afdelingens udgifter. Hvis budgettet ikke balancerer, skal huslejen derfor reguleres.

Udgifter

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, forbrug til fælles arealer, G-indskud, ejendomsfunktionærer, fælles rengøring, ekstern viceværthjælp og drift af fællesvaskeri. Derudover stiger henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning, som gør at der er behov for øgede henlæggelser. Der er også behov for yderligere henlæggelser til istandsættelse, samt tab ved fraflytninger.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, vandafgift, almindelig vedligeholdelse, advokatombkostninger og ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder.

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

Der er udarbejdet en plan for planlagt og periodisk vedligeholdelse for de næste 30 år. Vedligeholdelsesplanen ligger til grund for henlæggelserne på kt. 120 og kan findes på sidste side i budgettet.

Indtægter

I budgettet for 2022/2023 er indtægtsført kr. 181.400,00 fra opsamlet resultat.

Forrentning af afdelingens mellemregning er budgetteret til 0% p.a. og er fastlagt ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet og med hensynstagen til negativ rente på driftskonti.

Foreningen yder et tilskud på kr. 300.000,00 i budgettet.

Årsregnskabet for 2020/2021 endte med et overskud på kr. 104.560,72.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 434.819,49.

Heraf er kr. 72.000,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter i regnskabsåret, da det samlede afkast i året har været negativt pga. kurstab på obligationer samt negative renter på driftskonto i banken. Dette bevirker negativ forretning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 78.100,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 300.000,00.

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på afdelingens side under "Afdelingsdokumenter" på ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

Boligforeningen Ungdomsbo

Nygårdsvej 37

6700 Esbjerg

Telefon: 7613 5050

Mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra budget 21/22 (Kr.)	Budget 2021/2022 (Kr.)	Resultat 2020/2021 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	9.425.800		9.425.800	9.244.868
202	● Renter	0	-6.600	6.600	0
203	● Tilskud fra foreningen	300.000		300.000	300.000
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	80.000		80.000	85.294
	● Overført fra opsamlet resultat	181.400	109.400	72.000	78.100
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	11.189
INDTÆGTER I ALT		9.987.200	102.800	9.884.400	9.719.451
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	433.500	-4.700	438.200	432.652
106	● Ejendomsskatter	351.800		351.800	351.926
107	● Vandafgift, måler aflæsning	20.600	-14.500	35.100	19.319
109	● Renovation	526.300	37.300	489.000	460.007
110	● Forsikring	164.400	1.500	162.900	159.691
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	222.600	17.000	205.600	150.578
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	688.000	2.000	686.000	685.973
113	● Bidrag til Landsbyggefonden (A- og G-indskud)	1.104.500	46.500	1.058.000	1.050.246
114	● Renholdelse	1.190.800	28.500	1.162.300	1.007.057
115	● Almindelig vedligeholdelse	370.000	-10.000	380.000	357.537
116	● Planlagt vedligeholdelse	1.413.947	-17.505	1.431.452	659.760
	- dækkes af henlæggelser	-1.413.947	17.505	-1.431.452	-659.760
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	59.985
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-59.985
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	109.800	14.000	95.800	115.714
119	● Diverse udgifter	61.400	-3.700	65.100	41.080
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	2.200.000	161.200	2.038.800	1.960.000
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	80.000	20.000	60.000	60.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	80.000	50.000	30.000	30.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	2.614.400	-11.400	2.625.800	2.625.474
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	4.665
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-4.665
130	● Tab ved fraflytning	0		0	74.025
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-68.132
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-5.893
131	● Renter	0		0	107.636
UDGIFTER I ALT		10.218.100	333.700	9.884.400	9.614.891
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		230.900	Resultat 2020/2021:		104.561

Hvilken indflydelse har du på budgettet?

- **Ingen indflydelse** (Udgifterne er givet på forhånd af långivere m.v.)
- **Delvis indflydelse** (Kan f.eks. påvirkes af adfærd)
- **Indflydelse** (F.eks. serviceniveau besluttet på afdelingsmøder)

Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

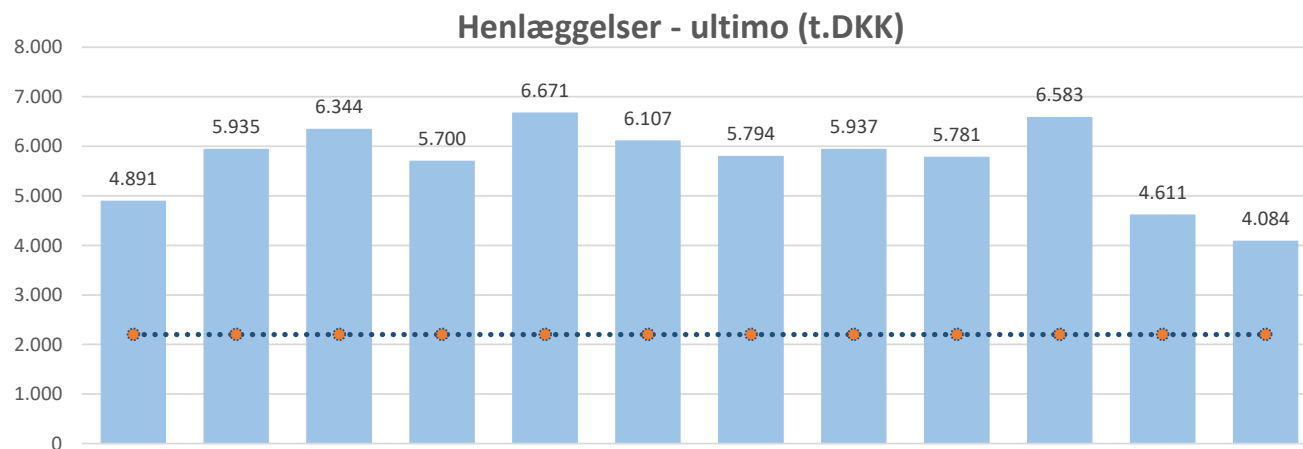
401 - Henl. vedligeholdelse	3.497.575
402 - Henl. istandsæt. frafl.	135.041
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	48.912
407 - Opsamlet resultat	434.819

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 2

Henlæggelser (t.DKK)	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2050/51	2051/52
Henlæggelser - primo	4.105	4.891	5.935	6.344	5.700	6.671	6.107	5.794	5.937	5.781	3.566	4.611
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.414	1.156	1.791	2.844	1.229	2.764	2.513	2.057	2.356	1.398	1.156	2.727
Henlæggelser - ultimo	4.891	5.935	6.344	5.700	6.671	6.107	5.794	5.937	5.781	6.583	4.611	4.084

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	2								Total
Planlagt vedligehold (t.DKK)		2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2050/51	2051/52	Total
Klassifikation	Opgavetekst													
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.065
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	16	16	16	34	16	16	16	16	34	16	34	16	582
	Service brandventilation	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	879
b.bt.var.sam	Rep. / udskiftning af varmeinstallation	166	108	108	108	108	108	108	854	108	108	108	108	4.781
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	0	0	0	1.874	0	0	0	0	0	0	0	0	1.874
	Renovering af rørføring for varme	22	22	22	22	0	0	0	0	0	0	0	0	86
	Udskiftning af varmeautomatik	0	0	0	0	0	0	0	47	0	0	0	0	94
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	92	0	0	0	0	92	0	92	551
b.bk.væg	Maling af opgange	0	0	0	0	0	1.694	0	0	0	0	0	1.694	5.081
	Vedligehold af murværk	0	117	0	0	0	0	117	0	0	376	0	0	1.451
	Rengøring	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	1.727
	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	0	0	0	955	246	0	0	0	0	2.402
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	639
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	121
b.bk.vin	Glas / forsikring	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	2.831
	Vedligeholdelse af vinduer	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	647
	Smøring og justering af vinduer	129	0	0	0	0	129	0	0	0	0	0	0	775
b.bk.alt	Udskiftning af altaner	0	0	611	0	0	0	0	0	611	0	0	0	3.053
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	86	0	0	0	14	0	0	0	14	0	14	0	2.068
t.ti.sby	Vedligehold af murværk	0	0	17	0	0	0	17	0	0	0	0	0	122
	Maling af garager	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90
b.bk.alg	Udskiftning af altangang	0	0	0	0	0	0	0	0	666	0	0	0	1.332
b.bt.van.for	Renovering af vandinstallationer	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	646
b.bt.afl.ops	Eftersyn eller reparation af tagrender	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	749
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	285
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	345	0	0	0	0	0	1.380
	Service maskiner mv	0	0	11	0	0	11	0	0	11	0	0	11	108
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	2.465
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	225	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	8.345
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	56	0	56	0	56	0	56	0	56	0	56	0	833
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	105	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	1.841
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	87	0	0	87	0	0	87	0	0	87	0	870
b.bi.hvi	Udskiftning af vaskemaskiner	0	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	86
	Udskiftning af komfur	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	4.163
Total		1.414	1.156	1.791	2.844	1.229	2.764	2.513	2.057	2.356	1.398	1.156	2.727	66.021