

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 3

Palnatokes Alle 1-19, Jagtvej 56-60 og Hermodsvej 3-17

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	132 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	10.367,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	31 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	138,2 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,29%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-1.300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	68.300
Kt. 114-119	Variable udgifter	12.500
Kt. 120-124	Henlæggelser	47.600
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-8.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	99.600

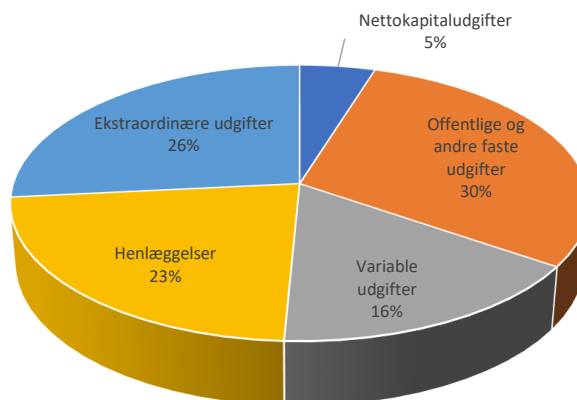
Samlet huslejeregulering 217.900

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	10.367,0 m ²	640	21	661	217.900
Boliglejemål i alt	10.367,0 m²	640	21	661	217.900

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.078	134	4.212

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 5%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 30%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 16%**
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 - 27%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 3

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,29%.

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 fællesarealer, G-indskud, ejendomsfunktionærer, fælles rengøring, drift af fællesvaskeri og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. vandafgift og administrationsgebyr, hvilket skyldes at der kun skal betales et grundbeløb i stedet for 2, da afd. 3 og 4 nu er lagt sammen. Der er også lavere udgifter til almindelig vedligeholdelse, henlæggelser til tab ved fraflytninger og låneydelser vedr. 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. 26.800,00 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.

Årsregnskabet for 2020/2021 endte med et underskud på kr. -63.986,32.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 171.208,12.

Heraf er kr. 117.600 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 forrentning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 130.500 fra konto for opsamlet resultat.

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	6.703.700	300	6.703.400	6.575.700
202	● Renter	0	-5.100	5.100	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	45.000	-4.000	49.000	40.046
	● Overført fra opsamlet resultat	26.800	-90.800	117.600	130.500
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	6.011
INDTÆGTER I ALT		6.775.500	-99.600	6.875.100	6.752.257
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	337.300	-1.300	338.600	337.330
106	● Ejendomsskatter	217.600		217.600	217.600
107	● Vandafgift, måler aflæsning	16.100	-9.500	25.600	14.646
109	● Renovation	359.300	26.400	332.900	318.068
110	● Forsikring	108.700	1.100	107.600	105.581
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	151.300	19.700	131.600	111.645
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	471.200	-18.600	489.800	489.841
113	● Bidrag til Landsbyggefonden (A- og G-indskud)	756.800	49.200	707.600	702.163
114	● Renholdelse	787.600	12.100	775.500	672.578
115	● Almindelig vedligeholdelse	231.000	-4.000	235.000	288.639
116	● Planlagt vedligeholdelse	1.020.046	-156.986	1.177.032	776.353
	- dækkes af henlæggelser	-1.020.046	156.986	-1.177.032	-776.353
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	50.869
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-50.869
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	68.500	7.400	61.100	61.181
119	● Diverse udgifter	43.400	-3.000	46.400	26.711
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.546.500	45.100	1.501.400	1.479.100
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	20.000	-17.500	37.500	40.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	1.858.100	-8.800	1.866.900	1.866.767
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	7.507
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-7.507
130	● Tab ved fraflytning	0		0	32.954
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-29.038
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-3.916
131	● Renter	0		0	84.393
UDGIFTER I ALT		6.993.400	118.300	6.875.100	6.816.243
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		217.900			-63.986

Resultat 2020/2021:

-63.986

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:

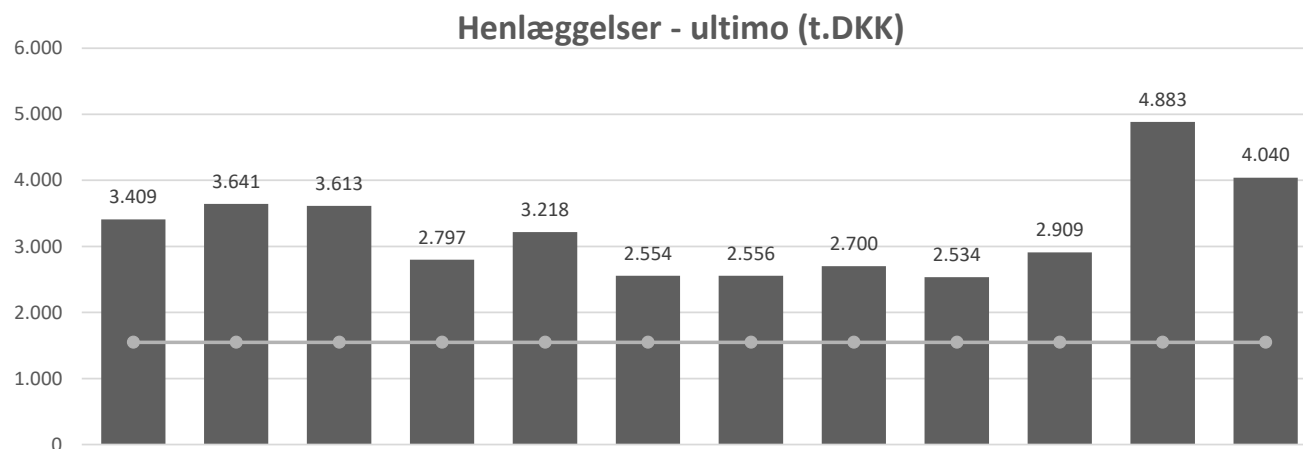
401 - Henl. vedligeholdelse	2.557.839
402 - Henl. istandsæt. frafl.	137.303
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	149.604
407 - Opsamlet resultat	171.208

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	3

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	2.882	3.409	3.641	3.613	2.797	3.218	2.554	2.556	2.700	2.534	4.357	4.883
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.020	1.315	1.575	2.363	1.126	2.211	1.545	1.403	1.713	1.172	1.021	2.390
Henlæggelser - ultimo	3.409	3.641	3.613	2.797	3.218	2.554	2.556	2.700	2.534	2.909	4.883	4.040

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022		Selskab		10		Afdeling		3				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	3.315
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	52	0	0	0	0	0	0	0	0	207	0	207	672
t.ti.sby	Udskiftning af døre	0	0	0	366	0	0	0	0	0	0	0	0	366
	Vedligehold af murværk	0	162	17	0	0	0	179	0	0	0	0	0	1.091
	Maling af garager	0	0	104	0	0	0	0	104	0	0	0	0	624
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	14	0	0	43	0	14	0	0	43	0	43	1.608
b.bk.vin	Glas / forsikring	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	1.685
	Udskiftning af vinduer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	422
	Vedligeholdelse af vinduer	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	485
	Smøring og justering af vinduer	104	0	0	0	0	104	0	0	0	0	0	0	626
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	210	0	0	0	0	0	841
	Service maskiner mv	7	20	7	0	27	0	7	20	7	0	27	0	315
b.bk.tad	Eftersyn eller reparation af tagrender	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	625
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	99	0	0	47	0	52	47	0	0	47	0	783
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	2.358
	Renovering af vandinstallationer	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	1.248
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	41	32	12	12	12	41	32	12	12	12	12	12	652
	Service brandventilation	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	707
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	113	113	113	1.379	113	113	113	113	113	113	113	113	4.667
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	62	0	0	0	0	62	0	62	371
	Renovering af rørføring for varme	44	44	44	22	22	22	22	22	22	22	22	22	712
	Udskiftning af varmeautomatik	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0	0	59
b.bk.alt	Udskiftning af altaner	0	0	589	0	0	0	0	0	869	0	0	0	3.504
t.tt.af.sam	Reparation af Kloakledning	95	0	106	0	106	0	106	0	106	0	106	0	1.759
t.tt.var.sam	Renovering af rørføring for varme	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	647
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	129	0	0	0	129	0	0	0	129	0	129	1.034
	Maling af kældervægge og lofter	0	118	0	0	109	0	226	0	0	109	0	1.132	
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	0	0	0	0	0	1.218	0	0	0	0	1.218	0	3.654
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	430
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	81
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	137	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	4.633
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	3.264
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	470	0	0	0	0	940
Total		1.023	1.316	1.578	2.365	1.127	2.212	1.546	1.403	1.714	1.174	1.021	2.392	51.502