

# Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Afdeling 5

### Spangsbjerg Møllevej 273-301

| Oplysninger om afdelingen: |                       |              |            |
|----------------------------|-----------------------|--------------|------------|
| Antal boliglejemaal:       | 84 stk                | Varmemåling: | Individuel |
| Areal boliglejemaal:       | 6492,1 m <sup>2</sup> | Vandmåling:  | Individuel |
|                            |                       | El-måling:   | Individuel |
| Antal erhverv:             | 1 stk                 |              |            |
| Antal lejemålsenheder:     | 91 enh.               |              |            |

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,95%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| Kt. 101-105 | Nettokapitaludgifter                              | -200    |
| Kt. 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter                | 7.800   |
| Kt. 114-119 | Variable udgifter                                 | -85.000 |
| Kt. 120-124 | Henlæggelser                                      | 39.400  |
| Kt. 125-134 | Ekstraordinære udgifter                           | 111.300 |
| Kt. 201-206 | Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter) | 10.200  |

**Samlet huslejustregulering **83.500****

| Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>      |                        | Nuværende gns.leje pr. m <sup>2</sup> | Regulering gns. pr. m <sup>2</sup> | Ny gns.leje pr. m <sup>2</sup> | Samlet årlig lejeregulering kr. |
|--|------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Almene familieboliger                  | 6.492,1 m <sup>2</sup> | 660,36                                | 12,88                              | 673,24                         | 83.600                          |
| Beboelse i alt                         | 6.492,1 m <sup>2</sup> | 660,36                                | 12,88                              | 673,24                         | 83.600                          |
|  |                        |                                       | Husleje nu                         | Regulering                     | Ny husleje                      |
| Eksempel på huslejustregulering (kr.): |                        |                                       | 4.243                              | 83                             | 4.326                           |

#### Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2021/2022:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 30 år frem i tiden.

#### Kommentarer:

##### Budgettet for 2021/2022 udviser en lejestigning på 1,95%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, drift af fællesvaskeri, planlagt og periodisk vedligeholdelse og ydelser vedrørende realkreditlån til bygningsrenovering. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningensbidraget er faldet. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes nedtrapning af støtte til bygningsrenoveringslån. Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring og renholdelse. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 afvikles kr. 204.200 fra opsamlet underskud.

Forrentning af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a. - svarende til budgettet for 2020/21.

##### Årsregnskabet for 2019/2020 endte med et overskud på kr. 3.881,89.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør et underskud på kr. 3.548.811,70.

Heraf bliver kr. 140.000 allerede afviklet i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive afviklet i de kommende budgetter.

Året endte med en forrentning af mellemregningen på 0,06% (markedsrente) mod budgetteret 0,10%.

**DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022**

| Konto nr.              | Specifikation                                   | Budget 2021/2022 (Kr.) | Afvigelse fra budget 20/21 (Kr.) | Budget 2020/2021 (Kr.) | Resultat 2019/2020 (Kr.) |
|------------------------|---|------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>INDTÆGTER:</b>      |   |                        |                                  |                        |                          |
| 201                    | Lejeindtægt                                     | 4.684.200              | 7.200                            | 4.677.000              | 4.604.175                |
|                        | Særlig lejeforhøjelse (Råderet)                 | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
| 202                    | Renter  | 9.800                  | -400                             | 10.200                 | 5.955                    |
| 203                    | Tilskud fra foreningen                          | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
|                        | Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)     | 113.300                | 11.100                           | 102.200                | 102.099                  |
|                        | Indeksoverskud                                  | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
|                        | Overført fra opsamlet resultat                  | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
| 204-206                | Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år     | 1.816.000              | -28.100                          | 1.844.100              | 1.882.390                |
| <b>Indtægter i alt</b> |   | <b>6.623.300</b>       | <b>-10.200</b>                   | <b>6.633.500</b>       | <b>6.594.619</b>         |
| <b>UDGIFTER :</b>      |   |                        |                                  |                        |                          |
| 105                    | Renter og afdrag på kreditforeningslån          | 330.900                | -200                             | 331.100                | 330.953                  |
| 106                    | Ejendomsskatter                                 | 350.300                | -14.800                          | 365.100                | 348.219                  |
| 107                    | Vandafgift, måler aflæsning                     | 7.600                  | 500                              | 7.100                  | 7.147                    |
| 109                    | Renovation                                      | 191.400                | 49.600                           | 141.800                | 133.376                  |
| 110                    | Forsikring                                      | 69.700                 | -26.400                          | 96.100                 | 91.096                   |
| 111                    | El & varme til fællesarealer, måler aflæsning   | 89.000                 | -1.100                           | 90.100                 | 86.018                   |
| 112                    | Bidrag til boligorganisationen:                 |                        |                                  |                        |                          |
|                        | 1. Administrationsgebyr                         | 316.200                |                                  | 316.200                | 276.711                  |
|                        | 2. Dispositionsfond                             | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
|                        | 3. Arbejdskapital                               | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
| 113                    | Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud) | 33.900                 |                                  | 33.900                 | 33.911                   |
| 114                    | Renholdelse                                     | 552.800                | -104.700                         | 657.500                | 590.874                  |
| 115                    | Almindelig vedligeholdelse                      | 175.000                |                                  | 175.000                | 152.050                  |
| 116                    | Planlagt vedligeholdelse                        | 583.897                | -291.703                         | 875.600                | 237.359                  |
|                        | - dækkes af henlæggelser                        | -583.897               | 291.703                          | -875.600               | -237.359                 |
| 117                    | Istandsættelse ved fraflytning                  | 0                      |                                  | 0                      | 27.033                   |
|                        | - dækkes af henlæggelser                        | 0                      |                                  | 0                      | -27.033                  |
| 118                    | Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)              | 154.800                | 16.700                           | 138.100                | 157.176                  |
| 119                    | Diverse udgifter                                | 89.300                 | 3.000                            | 86.300                 | 88.181                   |
| 120                    | Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse       | 477.400                | 39.400                           | 438.000                | 488.000                  |
| 121                    | Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.   | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
| 123                    | Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.        | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
| 124                    | Andre henlæggelser                              | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
| 125-128                | Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.   | 3.362.800              | 47.400                           | 3.315.400              | 3.234.440                |
| 129                    | Tab ved lejeledighed                            | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
|                        | - dækket af foreningens dispositionsfond        | 0                      |                                  | 0                      | 0                        |
| 130                    | Tab ved fraflytning                             | 0                      |                                  | 0                      | 21.463                   |
|                        | - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)         | 0                      |                                  | 0                      | -21.463                  |
| 131                    | Renter  | 1.500                  | -300                             | 1.800                  | 8.909                    |
| 132                    | Ydelser vedr. driftsstøtte                      | 300.000                |                                  | 300.000                | 300.000                  |
| 133                    | Afvikling af underskud og underfinansiering     | 204.200                | 64.200                           | 140.000                | 225.000                  |
| 134                    | Korrektioner vedr. tidligere år                 | 0                      |                                  | 0                      | 38.676                   |
| <b>Udgifter i alt</b>  |   | <b>6.706.800</b>       | <b>73.300</b>                    | <b>6.633.500</b>       | <b>6.590.737</b>         |

**Manglende husleje for budgetåret 2021/2022****83.500**

Resultat 2019/2020:

**3.882**

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på  
[www.ungdomsbo.dk](http://www.ungdomsbo.dk) eller rekvireres hos administrationen:

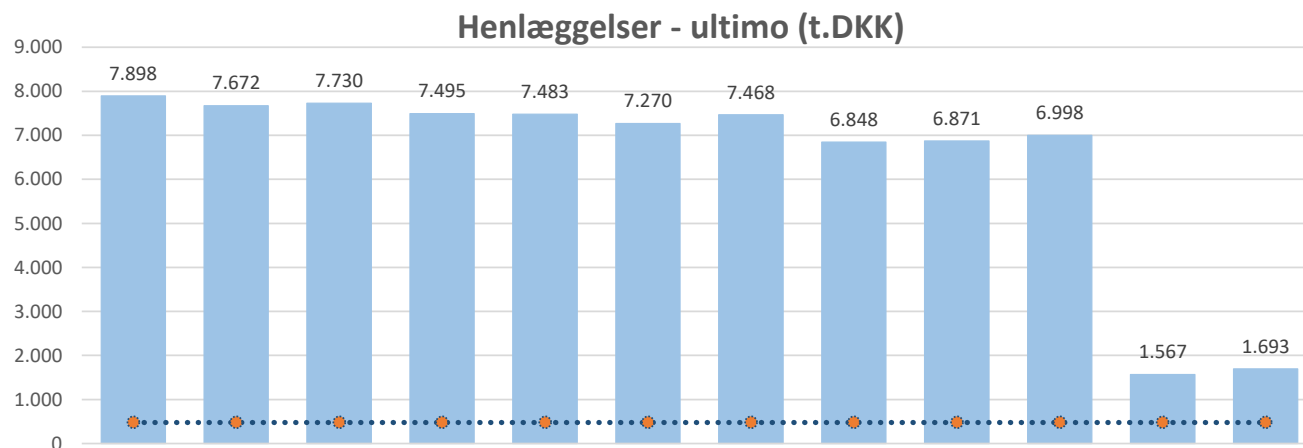
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: [bogholderi@ungdomsbo.dk](mailto:bogholderi@ungdomsbo.dk)

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 5

| Henlæggelser (t.DKK)         | 2021/22      | 2022/23      | 2023/24      | 2024/25      | 2025/26      | 2026/27      | 2027/28      | 2028/29      | 2029/30      | 2030/31      | 2049/50      | 2050/51      |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Henlæggelser - primo</b>  | 8.004        | 7.898        | 7.672        | 7.730        | 7.495        | 7.483        | 7.270        | 7.468        | 6.848        | 6.871        | 1.602        | 1.567        |
| Henlæggelsesbudget           | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Årets henlæggelse            | 477          | 477          | 477          | 477          | 477          | 477          | 477          | 477          | 477          | 477          | 477          | 477          |
| Anden Kapitalanskaffelse     | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Planlagt vedligeholdelse     | 584          | 703          | 419          | 713          | 489          | 691          | 279          | 1.098        | 454          | 351          | 513          | 351          |
| <b>Henlæggelser - ultimo</b> | <b>7.898</b> | <b>7.672</b> | <b>7.730</b> | <b>7.495</b> | <b>7.483</b> | <b>7.270</b> | <b>7.468</b> | <b>6.848</b> | <b>6.871</b> | <b>6.998</b> | <b>1.567</b> | <b>1.693</b> |

■ Henlæggelse  
 ●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Vedligeholdelsesbudget | 01-10-2021 |
| Selskab                | 10         |
| Afdeling               | 5          |

| Planlagt vedligehold (t.DKK) | 2021/22            | 2022/23    | 2023/24    | 2024/25    | 2025/26    | 2026/27    | 2027/28    | 2028/29      | 2029/30    | 2030/31    | 2049/50    | 2050/51    | Total         |
|------------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|---------------|
| <b>Klassifikation</b>        | <b>Opgavetekst</b> |            |            |            |            |            |            |              |            |            |            |            |               |
| t.tk.heg                     | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 198           |
| b.bi.bad                     | 47                 | 47         | 47         | 47         | 47         | 47         | 47         | 47           | 47         | 47         | 47         | 47         | 1.410         |
| t.tt.afl.sam                 | 2                  | 2          | 2          | 2          | 12         | 2          | 2          | 2            | 2          | 12         | 2          | 12         | 107           |
| b.bt.ven.sam                 | 10                 | 10         | 10         | 10         | 10         | 58         | 10         | 10           | 10         | 10         | 10         | 10         | 464           |
|                              | 18                 | 18         | 18         | 18         | 18         | 18         | 18         | 18           | 18         | 18         | 18         | 18         | 532           |
|                              | 8                  | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8            | 8          | 8          | 8          | 8          | 229           |
| b.bt.var.sam                 | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 40         | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 198           |
|                              | 16                 | 16         | 16         | 16         | 16         | 16         | 16         | 16           | 16         | 16         | 16         | 16         | 483           |
|                              | 12                 | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 12            |
| b.bi.køk                     | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 3.840         |
| b.bt.var.pro                 | 0                  | 0          | 0          | 34         | 0          | 0          | 0          | 0            | 34         | 0          | 34         | 0          | 207           |
| b.bt.var.rør                 | 14                 | 14         | 14         | 14         | 14         | 14         | 14         | 14           | 14         | 14         | 14         | 14         | 422           |
| b.bk.væg                     | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 443          | 0          | 0          | 0          | 0          | 1.329         |
|                              | 120                | 0          | 0          | 0          | 0          | 120        | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 717           |
|                              | 99                 | 0          | 0          | 0          | 0          | 99         | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 591           |
|                              | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            | 0          | 30         | 0          | 30         | 91            |
|                              | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 281          | 0          | 0          | 0          | 0          | 844           |
| b.bt.van.for                 | 5                  | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5            | 5          | 5          | 5          | 5          | 140           |
| m.mu.ikt                     | 2                  | 2          | 2          | 2          | 2          | 2          | 2          | 2            | 2          | 2          | 2          | 2          | 52            |
|                              | 9                  | 9          | 9          | 9          | 9          | 9          | 9          | 9            | 9          | 9          | 9          | 9          | 276           |
| b.bt.van.mål                 | 0                  | 322        | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 965           |
| m.mu.mas                     | 0                  | 0          | 0          | 0          | 1          | 0          | 0          | 0            | 0          | 1          | 0          | 1          | 5             |
|                              | 0                  | 0          | 0          | 379        | 0          | 0          | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 1.136         |
| b.bi.møb                     | 0                  | 10         | 0          | 0          | 0          | 10         | 0          | 0            | 0          | 10         | 0          | 10         | 81            |
| b.bk.ovf                     | 8                  | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8            | 8          | 8          | 8          | 8          | 231           |
|                              | 56                 | 56         | 56         | 56         | 56         | 56         | 56         | 56           | 56         | 56         | 56         | 56         | 1.665         |
| b.bk.vin                     | 0                  | 72         | 0          | 0          | 72         | 0          | 0          | 72           | 0          | 0          | 72         | 0          | 716           |
|                              | 22                 | 22         | 22         | 22         | 22         | 22         | 22         | 22           | 22         | 22         | 22         | 22         | 662           |
| t.tk.bel                     | 75                 | 0          | 0          | 0          | 0          | 75         | 0          | 0            | 0          | 0          | 0          | 0          | 453           |
| b.bi.hvi                     | 27                 | 27         | 27         | 27         | 27         | 27         | 27         | 27           | 27         | 27         | 27         | 27         | 823           |
|                              | 34                 | 34         | 34         | 34         | 34         | 34         | 34         | 34           | 34         | 34         | 34         | 34         | 1.009         |
| b.bk.alt                     | 0                  | 0          | 141        | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            | 141        | 0          | 0          | 0          | 703           |
| t.tb.græ                     | 0                  | 21         | 0          | 21         | 0          | 21         | 0          | 21           | 0          | 21         | 0          | 21         | 317           |
| t.ti.leg                     | 0                  | 0          | 0          | 0          | 128        | 0          | 0          | 0            | 0          | 0          | 128        | 0          | 642           |
| b.bk.tad                     | 3                  | 3          | 3          | 3          | 3          | 3          | 3          | 3            | 3          | 3          | 3          | 3          | 76            |
| b.bt.bly.sam                 | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 3            | 0          | 0          | 0          | 0          | 8             |
| <b>Total</b>                 | <b>584</b>         | <b>703</b> | <b>419</b> | <b>713</b> | <b>489</b> | <b>691</b> | <b>279</b> | <b>1.098</b> | <b>454</b> | <b>351</b> | <b>513</b> | <b>351</b> | <b>21.633</b> |

