

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 6

Bøndergårdsvej, Platanvej, Skolebakken m.fl

Oplysninger om afdelingen:

| | | | |
|-------------------------|------------------------|--------------|------------------|
| Antal boliglejemål: | 282 stk | Varmemåling: | Individuel |
| Areal boliglejemål: | 22830,3 m ² | Vandmåling: | Koll./individuel |
| Antal garager/carporte: | 21 stk | El-måling: | Individuel |
| Antal erhverv: | 3 stk | | |
| Antal lejemålsenheder: | 309,2 enh. | | |

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **2,97%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

| | | |
|-------------|---|---------|
| Kt. 101-105 | Nettokapitaludgifter | 5.600 |
| Kt. 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter | -24.418 |
| Kt. 114-119 | Variable udgifter | 84.500 |
| Kt. 120-124 | Henlæggelser | 72.200 |
| Kt. 125-134 | Ekstraordinære udgifter | -21.100 |
| Kt. 201-206 | Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter) | 271.018 |

Samlet huslejeregulering 387.800

| Lejeregulering pr. m ² | | Nuværende gns.leje pr. m ² | Regulering gns. pr. m ² | Ny gns.leje pr. m ² | Samlet årlig lejeregulering kr. |
|---|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Almene familieboliger | 22.532,1 m ² | 570,79 | 16,95 | 587,74 | 381.900 |
| Almene ungdomsboliger | 298,2 m ² | 634,47 | 18,84 | 653,31 | 5.600 |
| Beboelse i alt | 22.830,3 m² | 571,62 | 16,98 | 588,60 | 387.500 |
| | | | Husleje nu | Regulering | Ny husleje |
| Eksempel på huslejeregulering (kr.): | | | 2.957 | 88 | 3.045 |

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 2,97%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, målerpasning, renholdelse, drift af fællesvaskeri samt planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningbidraget er faldet. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring, forbrug til fællesarealer og almindelig vedligeholdelse og udskiftning af vinduer. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 800.000 fra opsamlet resultat.

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. 429.580,41.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 2.077.725,06.

Heraf er kr. 850.000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet 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.) |
|------------------------|---|------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| INDTÆGTER: | | | | | |
| 201 | Lejeindtægt | 13.713.800 | -37.618 | 13.751.418 | 13.511.983 |
| | Særlig lejeforhøjelse (Råderet) | 696.600 | 3.600 | 693.000 | 688.407 |
| 202 | Renter | 11.800 | -3.000 | 14.800 | 7.534 |
| 203 | Tilskud fra foreningen | 70.000 | -10.000 | 80.000 | 90.000 |
| | Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 165.000 | 10.000 | 155.000 | 172.646 |
| | Indeksoverskud | 0 | | 0 | 0 |
| | Overført fra opsamlet resultat | 616.000 | -234.000 | 850.000 | 567.900 |
| 204-206 | Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år | 0 | | 0 | 783.316 |
| Indtægter i alt | | 15.273.200 | -271.018 | 15.544.218 | 15.821.787 |
| UDGIFTER : | | | | | |
| 105 | Renter og afdrag på kreditforeningslån | 2.728.100 | 5.600 | 2.722.500 | 2.729.205 |
| 106 | Ejendomsskatter | 659.500 | | 659.500 | 659.548 |
| 107 | Vandafgift, måler aflæsning | 809.300 | -4.400 | 813.700 | 715.224 |
| 109 | Renovation | 622.800 | 144.016 | 478.784 | 459.821 |
| 110 | Forsikring | 265.500 | -101.034 | 366.534 | 336.875 |
| 111 | El & varme til fællesarealer, måler aflæsning | 289.200 | -65.300 | 354.500 | 279.075 |
| 112 | Bidrag til boligorganisationen: | | | | |
| | 1. Administrationsgebyr | 1.026.400 | | 1.026.400 | 892.253 |
| | 2. Dispositionsfond | 0 | | 0 | 0 |
| | 3. Arbejds kapital | 0 | | 0 | 0 |
| 113 | Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud) | 329.300 | 2.300 | 327.000 | 323.950 |
| 114 | Renholdelse | 1.596.000 | 88.200 | 1.507.800 | 1.374.625 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 650.000 | -25.000 | 675.000 | 758.613 |
| 116 | Planlagt vedligeholdelse | 3.365.611 | -1.244.288 | 4.609.899 | 2.382.573 |
| | - dækkes af henlæggelser | -3.365.611 | 1.244.288 | -4.609.899 | -2.382.573 |
| 117 | Istandsættelse ved fraflytning | 0 | | 0 | 94.683 |
| | - dækkes af henlæggelser | 0 | | 0 | -94.683 |
| 118 | Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 245.600 | 18.600 | 227.000 | 237.627 |
| 119 | Diverse udgifter | 79.000 | 2.700 | 76.300 | 72.467 |
| 120 | Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse | 3.679.800 | 72.200 | 3.607.600 | 3.224.000 |
| 121 | Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn. | 55.000 | | 55.000 | 55.000 |
| 123 | Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v. | 60.000 | | 60.000 | 40.000 |
| 124 | Andre henlæggelser | 0 | | 0 | 776.466 |
| 125-128 | Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v. | 2.565.500 | -21.100 | 2.586.600 | 2.457.456 |
| 129 | Tab ved lejeledighed | 0 | | 0 | 11.712 |
| | - dækket af foreningens dispositionsfond | 0 | | 0 | -11.712 |
| 130 | Tab ved fraflytning | 0 | | 0 | 39.974 |
| | - dækket af egne henlæggelser (kt. 405) | 0 | | 0 | -39.974 |
| | - dækket af foreningens dispositionsfond | 0 | | 0 | 0 |
| 131 | Renter | 0 | | 0 | 0 |
| 132 | Ydelser vedr. driftsstøtte | 0 | | 0 | 0 |
| 133 | Afvikling af underskud og underfinansiering | 0 | | 0 | 0 |
| Udgifter i alt | | 15.661.000 | 116.782 | 15.544.218 | 15.392.206 |

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022

387.800

Resultat 2019/2020:

429.580

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på
www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

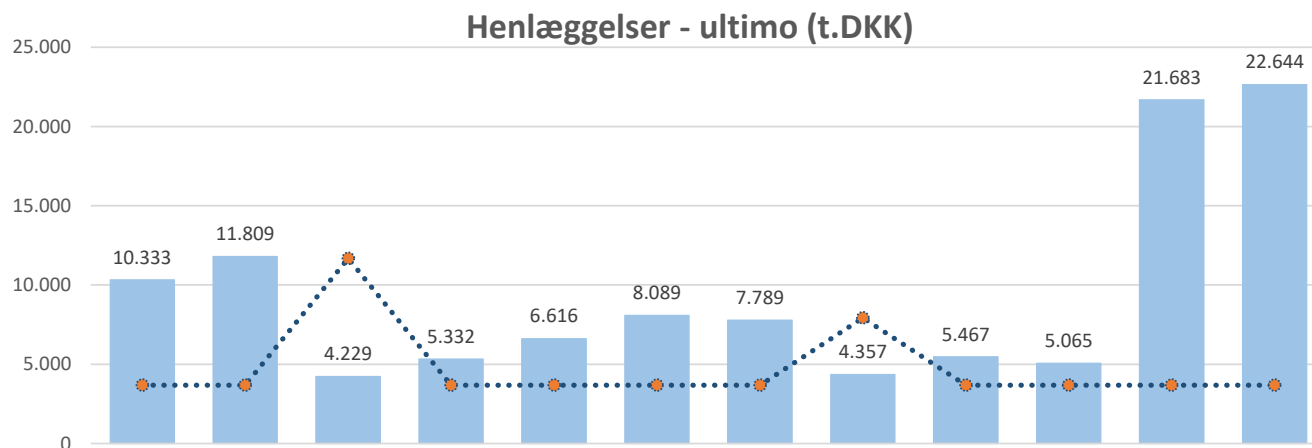
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 6

| 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 |
|------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Henlæggelser - primo | 10.019 | 10.333 | 11.809 | 4.229 | 5.332 | 6.616 | 8.089 | 7.789 | 4.357 | 5.467 | 20.359 | 21.683 |
| Henlæggelsesbudget | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets henlæggelse | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 | 3.680 |
| Anden Kapitalanskaffelse | 0 | 0 | 8.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.250 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Planlagt vedligeholdelse | 3.366 | 2.204 | 19.260 | 2.576 | 2.396 | 2.208 | 3.979 | 11.362 | 2.570 | 4.082 | 2.356 | 2.719 |
| Henlæggelser - ultimo | 10.333 | 11.809 | 4.229 | 5.332 | 6.616 | 8.089 | 7.789 | 4.357 | 5.467 | 5.065 | 21.683 | 22.644 |

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

| | |
|------------------------|------------|
| Vedligeholdelsesbudget | 01-10-2021 |
| Selskab | 10 |
| Afdeling | 6 |

| 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 |
|------------------------------|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| Klassifikation | Opgavetekst | | | | | | | | | | | | |
| t.tk.heg | Vedligehold af hegn | 0 | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 108 |
| b.bi.bad | Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 1.973 |
| | Reparation af væg | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.665 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.665 |
| b.bt.van.mål | Udskiftning af forbrugsmålere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.298 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.596 |
| b.bk.væg | Malerbehandling træfacader | 0 | 0 | 0 | 73 | 0 | 0 | 0 | 73 | 0 | 73 | 0 | 440 |
| | Vedligehold af murværk | 0 | 0 | 89 | 262 | 0 | 0 | 89 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.971 |
| | Maling af opgange | 333 | 19 | 19 | 19 | 277 | 19 | 333 | 19 | 19 | 333 | 19 | 2.924 |
| | Maling af kældervægge og lofter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 115 | 47 | 0 | 0 | 115 | 0 | 702 |
| | Algebehandling af facader | 0 | 0 | 110 | 0 | 0 | 0 | 110 | 0 | 0 | 0 | 0 | 659 |
| | Malerbehandling af facader | 193 | 0 | 0 | 0 | 0 | 193 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.049 |
| b.bt.ven.sam | Service ventilationsanlæg | 169 | 137 | 45 | 45 | 45 | 137 | 93 | 169 | 45 | 45 | 45 | 2.541 |
| | Service brandventilation | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 810 |
| | Udskiftning af ventilationsanlæg | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 519 |
| | Udskiftning af emhætter | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 861 |
| t.tk.bel | Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier | 0 | 139 | 0 | 0 | 0 | 78 | 139 | 0 | 0 | 0 | 78 | 1.147 |
| | Reparation af asfaltbelægninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 |
| b.bt.afl.sam | Eftersyn af pumpeanlæg | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 106 |
| | Udskiftning og renovering af afløbsinstallation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 118 | 0 | 0 | 0 | 118 | 353 |
| | Udskiftning af pumpeanlæg | 0 | 202 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 202 | 0 | 0 | 806 |
| b.bi.hvi | Udskiftning af komfur | 238 | 238 | 238 | 238 | 238 | 238 | 238 | 238 | 238 | 238 | 238 | 7.138 |
| | Udskiftning af køleskabe | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 | 6.333 |
| b.bk.tad | Gennemgang og vedligehold af tage | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 1.120 | 9 | 9 | 3.564 |
| | Udskifting af tag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 142 | 0 | 0 | 142 |
| t.tk.væg | Vedligehold af murværk | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 114 |
| m.mu.mas | Maskinpark | 491 | 0 | 54 | 80 | 54 | 0 | 36 | 54 | 491 | 0 | 54 | 2.928 |
| | Service maskiner mv | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 103 |
| b.bk.vin | Glas / forsikring | 97 | 97 | 97 | 97 | 97 | 97 | 97 | 97 | 97 | 97 | 97 | 2.913 |
| | Smøring og justering af vinduer | 53 | 68 | 0 | 0 | 53 | 68 | 0 | 53 | 68 | 53 | 68 | 970 |
| | Maling af trævinduer | 275 | 0 | 0 | 0 | 0 | 275 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.374 |
| b.bt.var.rør | Vedligeholdelse vandinstallation | 110 | 110 | 16.699 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 19.897 |
| | Varmeinstallationer i enkelte boliger | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 1.467 |
| b.bt.var.sam | Vedligeholdelse varmeinstallation | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 906 |
| | FORDELING: Energimærkning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 134 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 672 |
| | FORDELING: Anlæg til energistyring og hove | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 |
| | Rep. eller udskiftning varmeinstallation | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 128 |
| | Renovering af varmeinstallationer | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 880 |
| b.bt.tra.sam | Renovering af elevatore | 0 | 0 | 652 | 141 | 149 | 0 | 141 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.588 |
| b.bk.gul | Rep. udskiftning gulve | 138 | 153 | 138 | 153 | 183 | 153 | 138 | 153 | 138 | 138 | 153 | 4.468 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| b.bt.van.for | Diverse udskiftninger af VVS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 17 | |
| b.bk.ovf | Maling af indvendige vægge | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38 | 0 | 0 | 151 | |
| | Flytteudgifter Afdelingens andel | 391 | 391 | 391 | 391 | 391 | 391 | 391 | 391 | 391 | 391 | 391 | 11.728 | |
| b.bk.alt | Reparation af altaner | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 223 | 0 | 0 | 0 | 630 | 0 | 2.906 | |
| b.bk.dør | Reparation og vedligeholdelse af entredøre | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 142 | |
| | Udskiftning af døre | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 71 | |
| | Malerbehandling af døre | 0 | 0 | 0 | 0 | 136 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 407 | |
| m.mu.ikt | Pc, mobil, Ipad og It | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 177 | |
| | FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 936 | |
| t.ti.leg | Udskiftning af legepladsudstyr | 0 | 0 | 109 | 98 | 0 | 0 | 0 | 65 | 143 | 0 | 98 | 1.203 | |
| b.bi.møb | Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum | 117 | 0 | 0 | 76 | 0 | 0 | 76 | 0 | 0 | 76 | 0 | 881 | |
| b.bt.aff.sam | Reparation af affaldssystemer | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 1.647 | |
| b.bt.vas.sam | Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 1.778 | |
| t.tb.græ | Udskiftning af beplantning | 73 | 41 | 0 | 107 | 0 | 41 | 73 | 34 | 0 | 114 | 0 | 1.295 | |
| b.bt.var.pro | Energimærkning | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 52 | |
| t.ti.sby | Maling af skur | 0 | 0 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 | 0 | 276 | |
| Total | | 3.366 | 2.204 | 19.260 | 2.576 | 2.396 | 2.208 | 3.979 | 11.362 | 2.570 | 4.082 | 2.356 | 2.719 | 113.569 |