

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 6

Bøndergårdsvej, Platanvej, Skolebakken m.fl

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	282 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	22.830,3 m ²	Vandmåling:	Kollektiv/Individuel
Antal garager/carporte:	21 stk	El-måling:	Individuel
Antal erhverv:	3 stk		
Antal lejemålsenheder:	309,2 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,86%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-17.800
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	166.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	67.700
Kt. 120-124	Henlæggelser	95.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	33.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	307.200

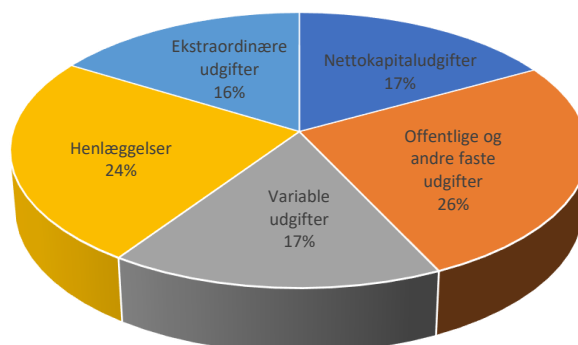
Samlet huslejustrækning 652.800

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 22.532,1 m ²	588	29	617	643.300
Almene ungdomsboliger 298,2 m ²	653	32	685	9.500
Boliglejemål i alt 22.830,3 m²	589	29	618	652.800

Eksempel på huslejustrækning (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.125	200	4.325

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 17%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 26%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 16%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 24%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 16%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 6

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,86%.

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. fælles vand, renovation, fælles el, G-indskud, renholdelse og almindelig vedligeholdelse, samt yderligere behov for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes højere ydelser vedrørende realkreditlån til bygningsrenoveringer, i takt med fald i støtten på lånene.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til nettokapitaludgifter, da der er foretaget låneomlægning, samt et mindre behov for henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

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. 307.400,00 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.

Årsregnskabet for 2020/2021 endte med et underskud på kr. -19.377,17.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 1.208.347,89.

Heraf er kr. 616.000,00 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 forrentning af mellemregningen på -1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 850.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 153.273,25.

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	14.105.900	4.300	14.101.600	13.709.670
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	723.400	26.800	696.600	697.452
202	● Renter	0	-11.800	11.800	102.336
203	● Tilskud fra foreningen	60.000	-10.000	70.000	153.273
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	157.100	-7.900	165.000	150.149
	● Overført fra opsamlet resultat	307.400	-308.600	616.000	850.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	614.165
INDTÆGTER I ALT		15.353.800	-307.200	15.661.000	16.277.045
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	2.710.300	-17.800	2.728.100	2.707.114
106	● Ejendomsskatter	659.500		659.500	659.548
107	● Vandafgift, måleraflysning	889.600	80.300	809.300	887.460
109	● Renovation	648.600	25.800	622.800	557.504
110	● Forsikring	268.100	2.600	265.500	260.319
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflysning	329.400	40.200	289.200	277.136
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	1.029.500	3.100	1.026.400	1.026.446
113	● Bidrag til Landsbyggefonden (A- og G-indskud)	344.200	14.900	329.300	326.563
114	● Renholdelse	1.629.100	33.100	1.596.000	1.382.251
115	● Almindelig vedligeholdelse	690.000	40.000	650.000	767.954
116	● Planlagt vedligeholdelse	3.022.945	-342.666	3.365.611	1.742.593
	- dækkes af henlæggelser	-3.022.945	342.666	-3.365.611	-1.742.593
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	116.845
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-116.845
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	240.600	-5.000	245.600	229.386
119	● Diverse udgifter	78.600	-400	79.000	47.404
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	3.790.200	110.400	3.679.800	3.607.600
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	40.000	-15.000	55.000	55.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	60.000		60.000	60.000
124	● Andre henlæggelser	0		0	602.052
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	2.598.900	33.400	2.565.500	2.575.211
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	56.667
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-56.667
130	● Tab ved fraflytning	0		0	71.500
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-71.500
131	● Renter	0		0	194.202
134	● Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	73.273
UDGIFTER I ALT		16.006.600	345.600	15.661.000	16.296.422
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		652.800	Resultat 2020/2021:		-19.377

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)

Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

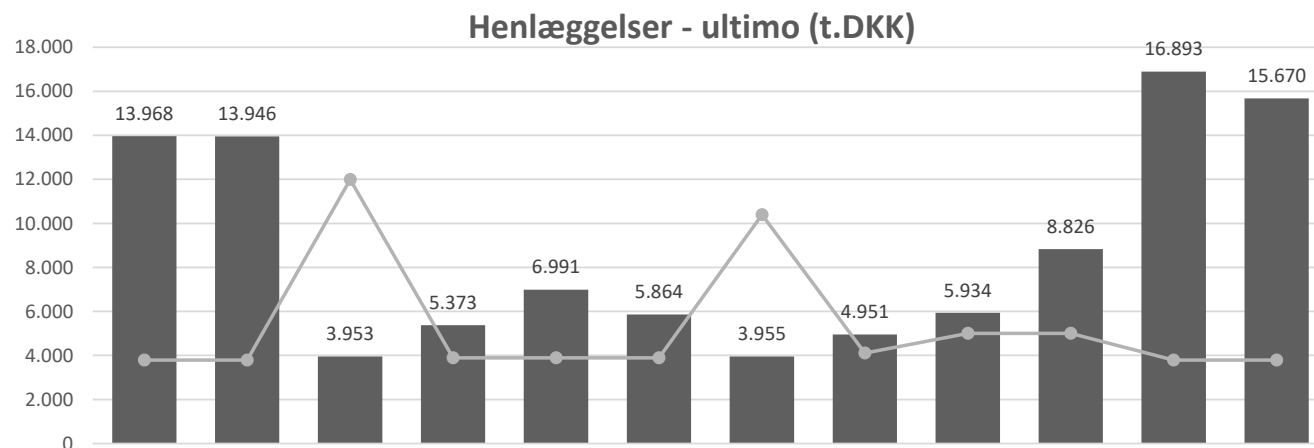
401 - Henl. vedligeholdelse	12.886.386
402 - Henl. istandsæt. frafl.	572.728
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	107.946
407 - Opsamlet resultat	1.208.348

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	6

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	13.201	13.968	13.946	3.953	5.373	6.991	5.864	3.955	4.951	5.934	15.352	16.893
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	3.790	3.790	3.888	3.888	3.888	3.888	3.888	4.109	5.009	5.009	3.790	3.790
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	8.100	0	0	0	6.500	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	3.023	3.812	21.982	2.468	2.271	5.015	12.298	3.113	4.025	2.117	2.249	5.013
Henlæggelser - ultimo	13.968	13.946	3.953	5.373	6.991	5.864	3.955	4.951	5.934	8.826	16.893	15.670

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	6									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		
Klassifikation	Opgavetekst														
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	0	22	0	0	46	0	0	22	0	0	0	204	
b.bi.bad	Vedligeholdelse vandinstallation	0	0	14.228	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.228	
	Reparation af væg	0	0	0	0	0	0	8.925	0	0	0	0	0	8.925	
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b.bt.ven.sam	Service brandventilation	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	834	
	Service ventilationsanlæg	147	53	53	53	53	147	151	181	53	53	53	53	2.832	
	Udskiftning af ventilationsanlæg	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1.061	
	Udskiftning af emhætter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	887	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	1.511	0	0	0	0	0	1.511	4.533	
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	2.032	
	Vedligeholdelse vandinstallation	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	3.276	
	Udskiftning af koldt vandsystemer samlet	10	10	10	10	10	10	10	10	41	10	10	10	340	
m.mu.mas	Maskinpark	0	69	82	55	36	37	69	626	0	0	36	37	3.136	
	Service maskiner mv	0	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	107	
t.tt.afl.sam	Reparation af Kloakledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	938	
	Udskiftning af Kloakledning	0	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	237	
b.bt.tra.sam	Renovering af elevatorer	0	672	145	0	0	0	299	0	0	0	0	0	2.665	
	Reparation og service af elevatorer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	108	
b.bk.tad	Reparation af kvist	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	13	
	Gennemgang og vedligehold af tage	10	10	10	10	10	10	10	10	1.144	5	5	5	3.564	
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	247	0	0	0	2.118	
t.tk.bel	Reparation af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	309	
	Reparation af asfaltbelægninger	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	
	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	143	0	0	0	80	143	0	0	0	0	80	0	1.182	
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	100	0	0	100	0	0	100	42	0	142	1.130	
b.bt.afl.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	0	0	0	0	121	0	0	0	121	0	364	
	Reparation af afløbsinstallationer	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	21	
	Eftersyn af pumpeanlæg	0	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0	0	109	
	Udskiftning af pumpeanlæg	0	0	208	0	0	0	0	0	0	0	0	0	831	
b.bk.vin	Udskiftning af vinduer	0	0	1.845	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.845	
	Maling af trævinduer	0	0	0	0	0	758	0	0	0	0	0	758	3.788	
	Glas / forsikring	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	3.000	
	Smøring og justering af vinduer	70	0	0	55	70	0	0	55	70	0	70	0	944	
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	183	269	0	0	0	92	0	0	0	0	0	7.272	
	Malerbehandling træfacader	134	0	0	0	0	0	134	0	0	0	0	0	361	
	Maling af opgange	20	20	20	285	20	20	343	20	20	20	20	20	2.689	
	Udskiftning af elastiskefuger	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	
	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	0	0	119	97	0	0	0	0	269	1.089	
	Malerbehandling af facader	0	0	0	0	0	199	0	0	0	43	0	199	1.081	
	Algebehandling af facader	0	113	0	10	0	0	113	0	0	10	0	0	731	

b.bk.væg	Reparation og genopretning af facader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	410
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	7.705
	Udskiftning af komfur	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	8.665
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	4	4	2.863	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2.991
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	132
	Varmeinstallationer i enkelte boliger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.511
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	138	0	0	0	138	0	138	0	830
	Renovering af varmeinstallationer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	906
	Vedligeholdelse varmeinstallation	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	934
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	42	0	110	0	42	75	35	0	117	0	42	75	1.334
t.tk.væg	Vedligehold af murværk	206	0	0	0	0	0	0	0	31	0	0	0	300
b.bt.var.pro	Energimærkning	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	44
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	183
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	964
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	158	143	158	143	158	143	158	143	158	143	158	143	4.510
b.bk.dør	Malerbehandling af døre	0	0	0	140	0	0	0	0	0	0	0	0	420
	Udskifting af døre	139	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	379
	Reparation og vedligeholdelse af entredøre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	147
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	113	101	0	0	0	67	147	0	0	0	0	1.239
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	57	0	0	0	0	0	57	0	0	0	284
b.bk.alt	Udskiftning af altaner	0	774	0	0	0	0	0	230	105	0	0	0	2.993
	Reparation af altaner	0	0	0	0	0	0	0	0	104	0	0	0	208
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	476	476	476	476	476	476	476	476	476	476	476	476	14.275
	Maling af indvendige vægge	0	0	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	117
b.bt.elf.sam	Reparation af Indvendige EL-installationer	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	26
	Reparation af udvendige EL-installationer	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	14
b.bt.aff.sam	Reparation af affaldssystemer	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	1.696
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	18
	Fælles varmtvandsinstallationer	258	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	258
	Udskiftning af fælles varmtvandsinstallationer	0	0	0	0	0	0	0	0	103	0	0	0	103
t.tt.var.led	Udskiftning/renovering af rørføring for varme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124
t.tt.van.led	Udskiftning af koldt vandssystemer samlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62
b.bt.bly.sam	Udskiftning af div. beslysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	1.832
Total		3.023	3.812	21.982	2.468	2.271	5.015	12.298	3.113	4.025	2.117	2.249	5.013	134.450