

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

## Afdeling 9

### Fyrparken 14-40

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	126 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	10530 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	11 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	128,2 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **4,45%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-2.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	88.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	23.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	40.700
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-1.200
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	89.800

**Samlet huslejustregulering **239.300****

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	10.530,0 m <sup>2</sup>	510,92	22,74	533,66	239.500
<b>Beboelse i alt</b>	<b>10.530,0 m<sup>2</sup></b>	<b>510,92</b>	<b>22,74</b>	<b>533,66</b>	<b>239.500</b>
<b>Eksempel på huslejustregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			4.273	190	4.463

#### 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 4,45%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, el til fællesarealer, renholdelse, alm. vedligeholdelse samt henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser og istandsættelse ved fraflytning. 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 og drift af gæsteværelser. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 36100 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 underskud på kr. -14021,38.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 230773,89.

Heraf er kr. 122400 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.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	Lejeindtægt	5.479.100	600	5.478.500	5.290.263
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	13.700		13.700	13.680
202	Renter	9.400	900	8.500	5.478
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	215.000	-5.000	220.000	212.406
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	36.100	-86.300	122.400	175.000
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	2.493
<b>Indtægter i alt</b>		<b>5.753.300</b>	<b>-89.800</b>	<b>5.843.100</b>	<b>5.699.320</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.077.400	-2.000	1.079.400	1.080.304
106	Ejendomsskatter	272.200		272.200	272.184
107	Vandafgift, måler aflæsning	12.600	2.000	10.600	11.903
109	Renovation	325.600	90.600	235.000	225.875
110	Forsikring	121.900	-43.400	165.300	156.508
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	132.400	38.900	93.500	130.866
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	437.300		437.300	381.652
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indsud)	0		0	0
114	Renholdelse	688.600	22.000	666.600	622.598
115	Almindelig vedligeholdelse	280.000	5.000	275.000	330.014
116	Planlagt vedligeholdelse	1.000.926	-2.220.574	3.221.500	733.833
	- dækkes af henlæggelser	-1.000.926	2.220.574	-3.221.500	-733.833
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	27.332
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-27.332
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	140.700	-3.200	143.900	131.633
119	Diverse udgifter	81.200	100	81.100	74.900
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.556.000	30.700	1.525.300	1.439.000
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	60.000	10.000	50.000	80.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	45.000		45.000	15.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	761.700	-1.200	762.900	760.905
129	Tab ved lejeledighed	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
130	Tab ved fraflytning	0		0	0
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	0
	- 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
<b>Udgifter i alt</b>		<b>5.992.600</b>	<b>149.500</b>	<b>5.843.100</b>	<b>5.713.342</b>

**Manglende husleje for budgetåret 2021/2022****239.300**

Resultat 2019/2020:

**-14.021**

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

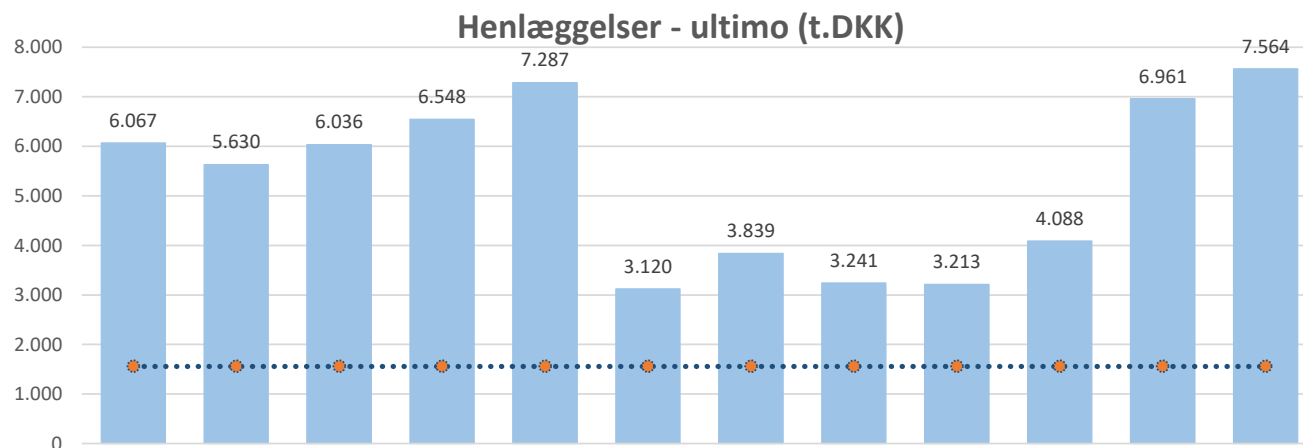
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: [bogholderi@ungdomsbo.dk](mailto:bogholderi@ungdomsbo.dk)

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 9

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>	5.512	6.067	5.630	6.036	6.548	7.287	3.120	3.839	3.241	3.213	6.683	6.961
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.001	1.993	1.150	1.044	817	5.723	838	2.154	1.583	682	1.278	952
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>6.067</b>	<b>5.630</b>	<b>6.036</b>	<b>6.548</b>	<b>7.287</b>	<b>3.120</b>	<b>3.839</b>	<b>3.241</b>	<b>3.213</b>	<b>4.088</b>	<b>6.961</b>	<b>7.564</b>

■ Henlæggelse  
 ●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	9

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>													
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	1.413
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	57	0	0	57	0	0	57	0	0	57	0	0	573
t.ti.sby	Maling af garager	50	0	0	0	0	27	50	0	0	0	0	0	306
b.bk.væg	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	0	0	0	68	0	0	0	0	0	205
	Reparation/gennemgang af pudsede felter	0	0	0	0	0	328	0	0	0	0	0	328	1.640
	Gennemgang og reparation af fuger i murvær	0	0	0	222	0	0	82	140	0	140	0	0	1.412
b.bt.var.rør	Fælles varmeinstallationer	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	1.106
	Vedligeholdelse vandinstallation	57	1.276	57	57	57	3.413	57	57	57	57	57	57	11.365
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	427	0	0	0	0	855
	Udskiftning af emhætter	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	983
	Service ventilationsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	305
b.bk.alt	Reparation af altaner	0	0	287	0	0	0	0	287	0	0	0	0	1.436
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	79	79	0	18	0	79	121	0	0	0	0	1.130
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	73
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	388
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemaal	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	2.587
b.bk.vin	Glas / forsikring	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	819
	Vedligeholdelse af vinduer	26	0	26	0	26	0	26	0	26	0	26	0	392
	Smøring og justering af vinduer	0	70	0	0	70	0	70	0	0	70	0	0	699
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	81	0	0	0	81	0	0	0	0	0	489
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	51	141	0	0	192	0	0	0	0	0	1.295
	Service maskiner mv	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	195
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	445	0	0	340	0	0	1.569
t.ti.aff	Udskiftning af affadssystem	148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	443
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	56	0	0	0	0	0	0	278
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	0	0	0	0	0	0	469	0	0	0	0	0	1.408
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	78	0	0	0	78	0	0	78	0	78	0	0	626
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	3.787
b.bk.tad	Nyt tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	1.332	0	0	0	0	0	0	1.332
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	2.698
	Udskiftning af komfur	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	2.669
<b>Total</b>		<b>1.001</b>	<b>1.993</b>	<b>1.150</b>	<b>1.044</b>	<b>817</b>	<b>5.723</b>	<b>838</b>	<b>2.154</b>	<b>1.583</b>	<b>682</b>	<b>1.278</b>	<b>952</b>	<b>44.627</b>