

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 9

Fyrparken 14-40

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	126 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	10.530,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	11 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	128,2 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,39%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

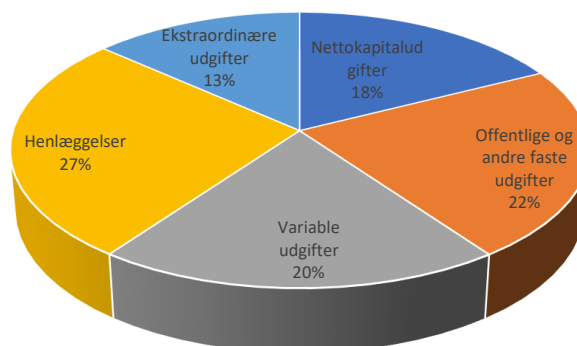
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-500
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	77.300
Kt. 114-119	Variable udgifter	33.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	-33.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	63.500
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	50.200

Samlet huslejeregulering 190.700

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	10.530,0 m ²	534	18	552	190.700
Boliglejermål i alt	10.530,0 m²	534	18	552	190.700
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		4.463	151	4.614	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 18%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 22%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 20%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 27%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 13%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 9

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,39%.

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, fælles el, renholdelse, alm. vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. På baggrund af underskud i 2020/21 er der budgetteret med opstart af underskudsafvikling på kr. 64.300 (kto. 131).

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning samt henlæggelser til tab ved fraflytninger.

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

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. -301.207,72.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør et opsamlet underskud på kr. -192.833,83. Det opsamlede underskud vil blive afviklet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter på mellemregningen 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 forretning af mellemregningen på -1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 122.400,00 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	5.720.200	1.800	5.718.400	5.479.636
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	13.700		13.700	13.680
202	● Renter	0	-9.400	9.400	3.546
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	208.500	-6.500	215.000	187.424
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-36.100	36.100	122.400
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	4.293
INDTÆGTER I ALT		5.942.400	-50.200	5.992.600	5.810.979
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	1.076.900	-500	1.077.400	1.079.008
106	● Ejendomsskatter	272.200		272.200	272.184
107	● Vandafgift, måler aflæsning	14.400	1.800	12.600	13.032
109	● Renovation	369.100	43.500	325.600	315.481
110	● Forsikring	123.200	1.300	121.900	119.585
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	161.800	29.400	132.400	136.201
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	438.600	1.300	437.300	437.291
114	● Renholdelse	703.300	14.700	688.600	630.083
115	● Almindelig vedligeholdelse	290.000	10.000	280.000	374.474
116	● Planlagt vedligeholdelse	3.280.494	2.279.568	1.000.926	1.922.936
	- dækkes af henlæggelser	-3.280.494	-2.279.568	-1.000.926	-1.922.936
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	28.687
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-28.687
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	144.500	3.800	140.700	127.352
119	● Diverse udgifter	85.900	4.700	81.200	62.950
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.603.000	47.000	1.556.000	1.525.300
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	15.000	-45.000	60.000	50.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	10.000	-35.000	45.000	45.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	760.900	-800	761.700	763.216
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	12.010
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-12.010
130	● Tab ved fraflytning	0		0	8.561
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-8.561
131	● Renter	0		0	160.529
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	64.300	64.300	0	0
134	● Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	500
UDGIFTER I ALT		6.133.100	140.500	5.992.600	6.112.187
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		190.700	Resultat 2020/2021:		-301.208

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)

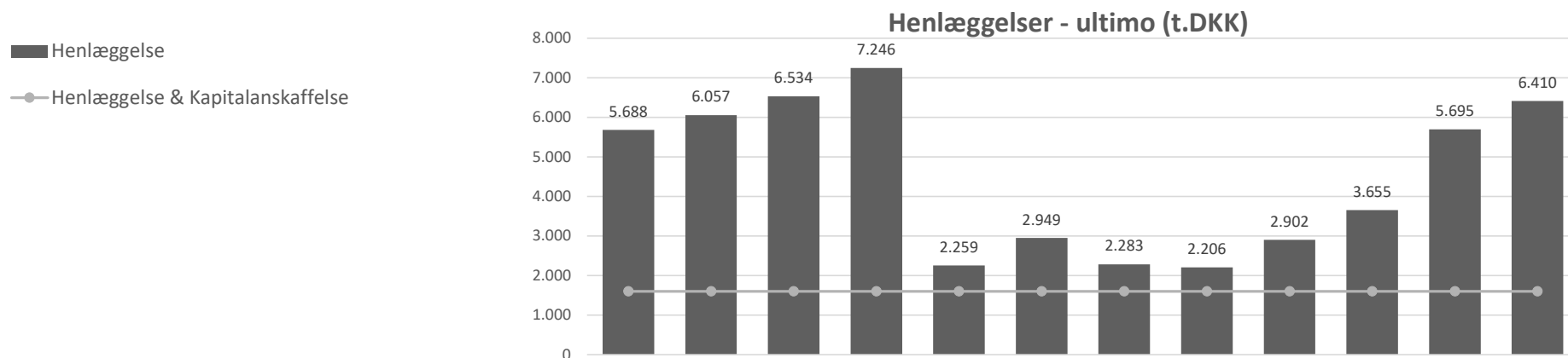
Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

401 - Henl. vedligeholdelse	6.810.420
402 - Henl. istandsæt. frafl.	264.870
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	129.857
407 - Opsamlet resultat	-192.834

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 9

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	7.365	5.688	6.057	6.534	7.246	2.259	2.949	2.283	2.206	2.902	5.321	5.695
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.603	1.603	1.603	1.603	1.603	1.603	1.603	1.603	1.603	1.603	1.603	1.603
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	3.280	1.234	1.126	891	6.590	913	2.268	1.681	907	849	1.229	888
Henlæggelser - ultimo	5.688	6.057	6.534	7.246	2.259	2.949	2.283	2.206	2.902	3.655	5.695	6.410



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

9

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	Vedligeholdelse vandinstallation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.232
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.elf.sam	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	699
b.bi.hvi	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemaal	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	2.665
	Udskiftning af køleskabe	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	2.779
	Udskiftning af komfur	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	2.750
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	82	82	0	18	0	82	125	0	0	0	0	0	1.164
t.tk.bel	Reparation af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	567
	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	84	0	0	0	0	84	0	0	0	0	0	504
b.bk.tad	Nyt tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	138
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	1.372	0	0	0	0	0	0	0	1.372
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	5.400
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	2.194	59	59	59	2.585	59	59	59	59	59	59	59	6.423
	Udskiftning af diverse VVS	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	1.455
b.bk.vin	Reparation og vedligeholdelse af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	155	0	155	0	309
	Vedligeholdelse af vinduer	0	27	0	27	0	27	0	27	0	27	0	27	404
	Smøring og justering af vinduer	72	0	0	72	0	0	72	0	0	72	0	0	720
	Glas / forsikring	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	844
t.ti.aff	Udskiftning af affaldssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	304
m.mu.mas	Maskinpark	0	53	145	0	0	0	198	0	0	0	0	0	1.334
	Service maskiner mv	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	201
b.bk.væg	Reparation og vedligehold af murværk	0	296	0	0	381	0	0	296	0	0	381	0	3.384
	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	0	211
	Gennemgang og reparation af fuger i murværk	0	0	228	0	0	0	84	144	0	0	0	0	1.454
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	1.532	0	0	0	0	0	0	0	1.532
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	59	0	0	59	0	0	59	0	0	59	591
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	440	0	0	0	0	881
	Udskiftning af emhætter	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	1.012
	Service ventilationsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	314
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	76
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	399
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	81	0	0	0	81	0	0	0	0	564
t.ti.sby	Maling af garager	299	0	0	0	28	52	0	0	0	0	0	0	614
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	0	0	0	0	0	0	483	0	0	0	0	0	1.450
b.bt.var.rør	Udskiftning af fælles varmeinstallationer	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	1.139
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	459	0	0	0	0	0	917
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	57	0	0	0	0	57	0	57	344
Total		3.280	1.234	1.126	891	6.590	913	2.268	1.681	907	849	1.229	888	50.146