

# Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

## Afdeling 10

### Jerrigsvej, Topsand m.fl.

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	65 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	7.540,0 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	9 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	66,8 enh.		

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 2,51%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-4.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	34.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	11.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	-26.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	23.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	73.000

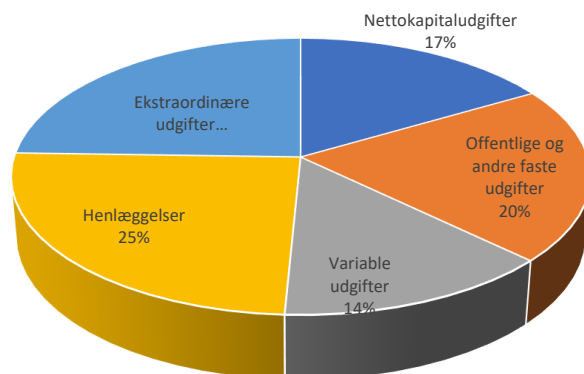
**Samlet huslejerregulering 111.200**

Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene familieboliger	7.540,0 m <sup>2</sup>	587	602	111.200
<b>Boliglejemål i alt</b>	<b>7.540,0 m<sup>2</sup></b>	<b>587</b>	<b>602</b>	<b>111.200</b>

Eksempel på huslejerregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	5.672	142	5.814

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 17%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 21%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 25%**  
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 25%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 10

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 2,51%.

*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 og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes større udgifter til ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. lån, diverse udgifter og 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

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. -113.133,30.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 42.134,48. Det opsamlede overskud er indregnet i budget 2021/22.

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. 106.700,00 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.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	● Lejeindtægt	4.451.100	300	4.450.800	4.364.580
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	71.400		71.400	71.400
202	● Renter	0	-3.300	3.300	6.366
203	● Overført fra opsamlet resultat	0	-70.000	70.000	106.700
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	2.237
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.522.500</b>	<b>-73.000</b>	<b>4.595.500</b>	<b>4.551.283</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	770.300	-4.000	774.300	770.149
106	● Ejendomsskatter	396.000		396.000	395.991
107	● Vandafgift, måler aflæsning	6.000	200	5.800	5.727
109	● Renovation	178.300	26.800	151.500	145.234
110	● Forsikring	85.200	700	84.500	82.878
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	47.100	5.600	41.500	41.200
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	238.100	700	237.400	237.434
114	● Renholdelse	405.100	12.700	392.400	340.400
115	● Almindelig vedligeholdelse	210.000	5.000	205.000	383.528
116	● Planlagt vedligeholdelse	1.892.387	1.171.774	720.613	619.969
	- dækkes af henlæggelser	-1.892.387	-1.171.774	-720.613	-619.969
119	● Diverse udgifter	16.300	-6.400	22.700	10.948
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.145.000	33.200	1.111.800	998.000
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0	-60.000	60.000	60.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	1.136.300	23.700	1.112.600	1.140.486
131	● Renter	0		0	52.442
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.633.700</b>	<b>38.200</b>	<b>4.595.500</b>	<b>4.664.416</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2022/2023</b>		<b>111.200</b>			<b>-113.133</b>
			Resultat 2020/2021:		

## 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:

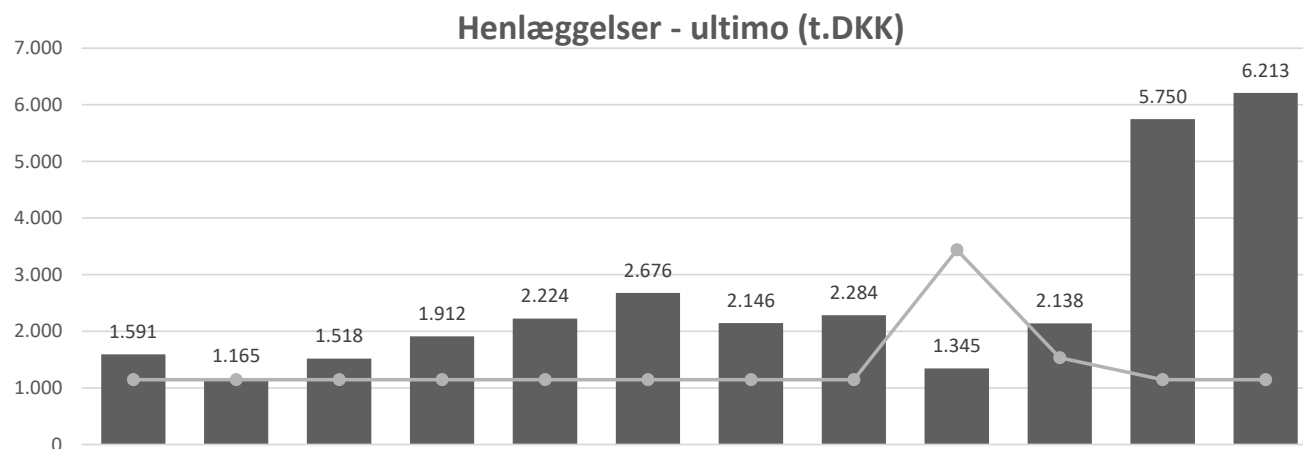
401 - Henl. vedligeholdelse	1.947.137
402 - Henl. istandsæt. frafl.	239.192
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	89.783
407 - Opsamlet resultat	42.134

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	10

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
<b>Henlæggelser - primo</b>	2.338	1.591	1.165	1.518	1.912	2.224	2.676	2.146	2.284	1.345	5.369	5.750
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.145	1.145	1.145	1.145	1.145	1.145	1.145	1.145	1.338	1.531	1.145	1.145
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	2.100	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.892	1.571	792	751	833	693	1.675	1.007	4.377	738	764	681
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.591</b>	<b>1.165</b>	<b>1.518</b>	<b>1.912</b>	<b>2.224</b>	<b>2.676</b>	<b>2.146</b>	<b>2.284</b>	<b>1.345</b>	<b>2.138</b>	<b>5.750</b>	<b>6.213</b>

Henlæggelse  
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	10								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	Total
Klassifikation	Opgavetekst													
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	419
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.925
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	675	0	0	0	0	0	0	686	0	0	0	1.361
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	19	0	0	19	0	0	19	0	0	19	0	0	189
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	0	0	40	0	0	0	0	40	0	40	242
b.bt.van.for	Udskiftning af varmtvandsbeholder	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	0	0	820
b.bk.vin	Glas / forsikring	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	1.097
	Smøring og justering af vinduer	0	0	44	0	0	44	0	0	44	0	0	44	444
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	2.800	0	0	0	2.800
	Maling af trævinduer	876	0	0	0	0	0	876	0	0	0	0	0	4.378
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	157	0	0	0	0	0	301	0	0	0	0	1.073
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	3.664
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	83	0	0	0	0	83	0	83	0	500
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	1.892
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.799
	Rep. Eller udskiftning af emhætte	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	507
	Udskiftning af køleskabe	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	1.612
m.mu.mas	Maskinpark	73	26	0	0	73	0	26	0	73	0	73	0	738
	Service maskiner mv	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	153
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	100	59	100	59	100	59	100	59	100	59	100	59	2.383
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	235	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	470
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	64	57	0	0	0	64	57	0	0	0	0	728
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	918
t.tt.af.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	419
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	725
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	30	0	0	0	0	30	0	30	180
b.bt.ven.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	1.132
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	40
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	209
b.bt.elf.sam	Udskiftning af Indvendige EL-installationer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.492
<b>Total</b>		<b>1.892</b>	<b>1.571</b>	<b>792</b>	<b>751</b>	<b>833</b>	<b>693</b>	<b>1.675</b>	<b>1.007</b>	<b>4.377</b>	<b>738</b>	<b>764</b>	<b>681</b>	<b>35.308</b>