

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 11

Sneumvej 37-107

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	28 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	1.868,8 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	28 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,99%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	4.400
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	62.800
Kt. 114-119	Variable udgifter	-500
Kt. 120-124	Henlæggelser	10.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	42.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-48.000

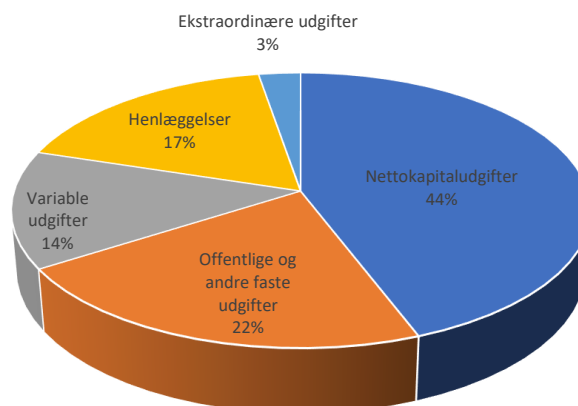
Samlet huslejeregulering 71.400

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	1.749,6 m ²	772	39	811	67.400
Almene ungdomsboliger	119,2 m ²	671	33	704	4.000
Boliglejermål i alt	1.868,8 m²	765	38	803	71.400

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	3.180	159	3.339

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 44%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 22%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 17%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 3%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 11

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,99%.

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 væsentligt større udgifter til ejendomsskat hvilket skyldes, at fradrag for forbedringer er bortfaldet efter 30 år. Derudover er det større udgifter til bl.a. renovation, fælles forbrug og almindelig vedligeholdelse. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes udgifter til afvikling af underskud fra tidligere år.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. ekstern viceværthjælp og afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

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. Henlæggelserne er indekseret med 3 %.

Indtægter

Da afdelingen i budgetåret har haft ekstraordinære udgifter bl.a. til underskudsafvikling har organisationsbestyrelsen bevilget et ekstraordinært tilskud på kr. 56.000.

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. -130.919,41.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -127.776,52.

Der er allerede indregnet kr. 3.100,00 som indtægt i budgettet for 2021/2022, men eftersom afdelingen nu har et opsamlet underskud er der ikke noget at give af.

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 forretning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 26.800,00 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	1.430.400		1.430.400	1.375.392
202	● Renter	0	-2.400	2.400	0
203	● Tilskud fra foreningen	56.000	56.000	0	0
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	33.000	-2.500	35.500	34.421
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-3.100	3.100	26.800
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	938
INDTÆGTER I ALT		1.519.400	48.000	1.471.400	1.437.550
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	702.800	4.400	698.400	690.152
106	● Ejendomsskatter	96.800	41.700	55.100	51.810
107	● Vandafgift, måler aflæsning	3.600	1.300	2.300	3.419
109	● Renovation	77.300	12.900	64.400	62.659
110	● Forsikring	17.500	200	17.300	16.901
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	40.500	6.400	34.100	36.806
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	111.400	300	111.100	111.140
114	● Renholdelse	135.600	-3.500	139.100	125.912
115	● Almindelig vedligeholdelse	35.500	2.500	33.000	117.148
116	● Planlagt vedligeholdelse	459.979	50.104	409.875	237.357
	- dækkes af henlæggelser	-459.979	-50.104	-409.875	-237.357
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	8.012
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-8.012
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	30.000	900	29.100	31.448
119	● Diverse udgifter	18.800	-400	19.200	14.912
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	276.400	8.100	268.300	263.000
130	● Tab ved fraflytning	0		0	925
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-925
131	● Renter	0		0	43.164
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	42.600	42.600	0	0
UDGIFTER I ALT		1.590.800	119.400	1.471.400	1.568.469
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		71.400			Resultat 2020/2021: -130.919

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:

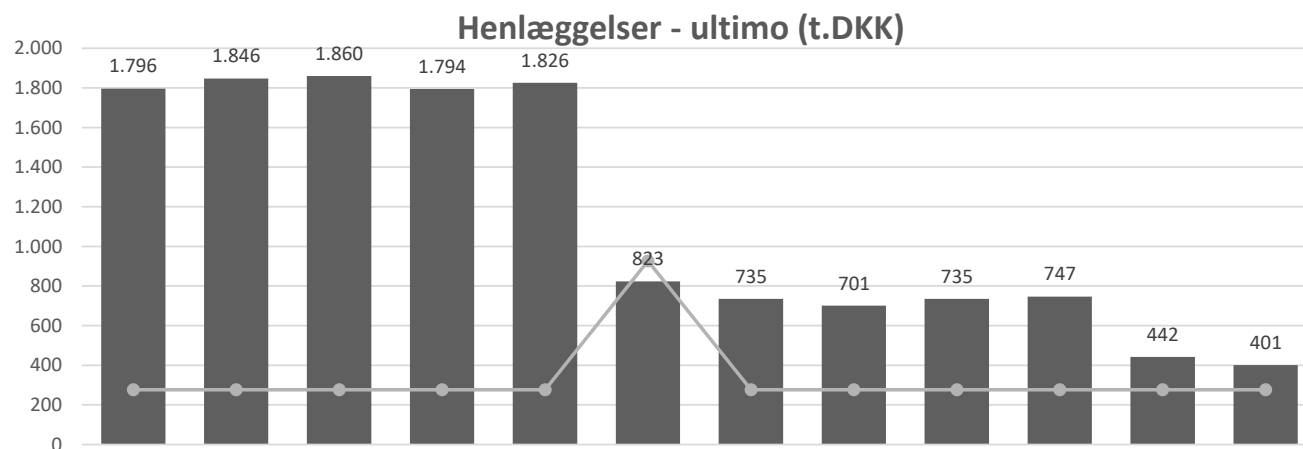
401 - Henl. vedligeholdelse	2.121.255
402 - Henl. istandsæt. frafl.	46.509
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	26.490
407 - Opsamlet resultat	-127.777

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	11

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	1.980	1.796	1.846	1.860	1.794	1.826	823	735	701	735	470	442
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	650	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	460	226	263	342	245	1.929	364	311	243	264	305	318
Henlæggelser - ultimo	1.796	1.846	1.860	1.794	1.826	823	735	701	735	747	442	401

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

11

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													
t.tk.heg	Maling af port	0	0	0	0	48	0	0	0	0	0	48	0	239
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.820
b.bk.ovf	Maling af trævinduer	112	0	0	0	0	0	112	0	0	0	0	0	560
	Flytteudgifter Afdelingens andel	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	858
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	619
	Udskiftning af komfur	20	20	20	20	20	20	20	32	20	20	20	20	635
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	84	0	0	0	0	38	0	0	0	0	0	38	356
	Udskifting af tag	0	0	0	63	0	0	0	0	0	0	0	0	63
	Eftersyn eller reparation af tagrender	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	515
t.tk.væg	Reparation af væg	42	0	0	0	0	42	0	0	0	0	0	0	249
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	311
	Udskiftning af diverse VVS	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	499
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	691
b.bk.vin	Reparation og gennemgang af fuger ved vind	0	0	0	0	0	41	0	0	0	0	0	41	207
	Glas / forsikring	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	204
	Smøring og justering af vinduer	0	0	15	0	0	0	0	15	0	0	0	0	88
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	87
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	1.612	0	0	0	0	0	0	1.612
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	0	41	123
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	26	0	0	26	0	0	26	0	0	26	0	0	260
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	929
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	13	0	0	0	0	13	0	13	75
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	54	0	0	0	109
	Udskiftning af emhætter	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	201
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	69	0	0	0	0	0	0	69	0	137
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	41	0	0	0	0	41	0	0	0	0	0	248
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	200
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127
b.bk.væg	Malerbehandling af facader	12	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	72
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0	10
Total		460	226	263	342	245	1.929	364	311	243	264	305	318	12.121