

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 12

Sneumvej 13-33 / Kærvej 5a-f

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	46 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	3439 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	46 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,46%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-11.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	5.000
Kt. 120-124	Henlæggelser	38.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	1.100

Samlet huslejeregulering 38.100

Lejeregulering pr. m ²		Nuværende gns.leje pr. m ²	Regulering gns. pr. m ²	Ny gns.leje pr. m ²	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene familieboliger	3.439,0 m ²	757,57	11,06	768,63	38.000
Beboelse i alt	3.439,0 m²	757,57	11,06	768,63	38.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			7.748	113	7.861

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 1,46%.

Dette er det første sammenlagte budget for Sneumvej og Kærvej.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. ejendomsskat, renovation, fælles el/varme og fælles faciliteter. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes større udgifter til forbedringsarbejder.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring, renholdelse og alm. vedligeholdelse. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 23700 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 overskud på kr. 35.478,61.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 101.127,50.

Heraf er kr. 30.000 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.)
INDTÆGTER:					
201	Lejeindtægt	2.605.300		2.605.300	2.016.420
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	65.300	3.600	61.700	62.595
202	Renter	2.700		2.700	1.517
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	7.700	-7.300	15.000	4.800
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	23.700	-6.300	30.000	32.300
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	94.700	8.900	85.800	99.799
Indtægter i alt		2.799.400	-1.100	2.800.500	2.217.431
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	693.300	2.000	691.300	309.831
106	Ejendomsskatter	169.600	-3.900	173.500	139.453
107	Vandafgift, måler aflæsning	3.100	-300	3.400	3.034
109	Renovation	104.600	-900	105.500	89.733
110	Forsikring	29.100	-8.300	37.400	28.916
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	27.300	1.900	25.400	17.806
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	169.700		169.700	132.838
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indsud)	0		0	0
114	Renholdelse	210.200	200	210.000	168.135
115	Almindelig vedligeholdelse	64.000	9.000	55.000	54.233
116	Planlagt vedligeholdelse	472.899	170.299	302.600	364.879
	- dækkes af henlæggelser	-472.899	-170.299	-302.600	-364.879
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	13.080
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-13.080
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	23.900	-2.900	26.800	22.896
119	Diverse udgifter	11.100	-1.300	12.400	7.854
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	408.600	33.500	375.100	318.500
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000		5.000	0
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	9.300	5.300	4.000	0
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	908.700	2.700	906.000	888.725
129	Tab ved lejeledighed	0		0	9.708
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-9.708
130	Tab ved fraflytning	0		0	454
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-454
	- 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
Udgifter i alt		2.837.500	37.000	2.800.500	2.181.953

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022

38.100

Resultat 2019/2020:

35.479

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på
www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

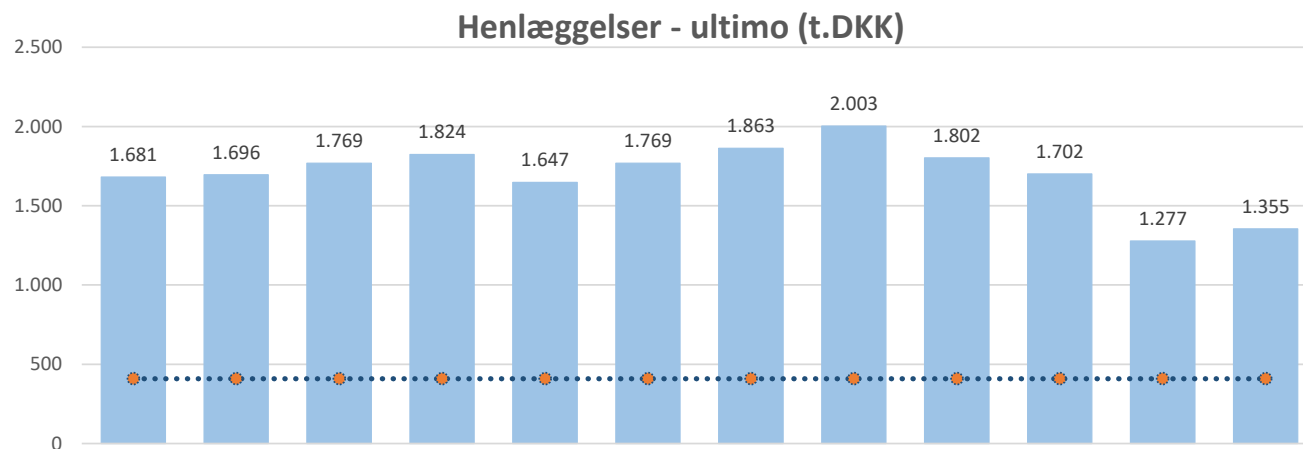
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	12

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
Henlæggelser - primo	1.746	1.681	1.696	1.769	1.824	1.647	1.769	1.863	2.003	1.802	1.247	1.277
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	473	394	336	353	586	287	315	268	610	508	378	331
Henlæggelser - ultimo	1.681	1.696	1.769	1.824	1.647	1.769	1.863	2.003	1.802	1.702	1.277	1.355

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	12

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
Klassifikation	Opgavetekst												
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	0	79	0	0	0	0	79	0	0	0	394
	Rep. Eller udskiftning af hegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
b.bi.bad	Udskiftning af gummifuger	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	27
	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	663
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.var.rør	Fælles varmeinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	59
	Vedligeholdelse vandinstallation	29	29	29	29	31	31	31	31	31	31	31	908
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	139
b.bt.var.for	Diverse udskiftninger af VVS	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	69
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	45	0	0	11	45	11	45	301
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	141	0	0	0	0	0	0	8	0	0	314
	Eftersyn eller reparation af tagrender	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	425
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.198
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	30	30	30	30	30	30	34	34	34	34	34	1.004
	Rep. eller udskiftning af emhætte	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	35
	Udskiftning af komfur	33	33	33	33	33	33	38	38	38	38	38	1.109
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	297
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	1.376
b.bk.vin	Glas / forsikring	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	288
	Smøring og justering af vinduer	0	0	4	47	0	4	0	51	0	47	4	325
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	56	0	0	0	0	0	56	0	0	0	0	280
	Reparation af asfaltbelægninger	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	25
m.mu.mas	Maskinpark	16	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	61
	Service maskiner mv	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	9
b.bk.dør	Nyt låsesystem	141	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	141
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	172	0	0	416
	Maling af skur	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	20
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	100
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	283	0	0	0	0	0	0	566
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	825
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	356
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	52	0	5	0	52	0	52	0	336
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	140	0	0	0	280
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	732
Total		473	394	336	353	586	287	315	268	610	508	378	14.149