

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 12

Sneumvej 13-33 / Kærvej 5A-F

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	46 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	3.439,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	46 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,16%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	800
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	11.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	-4.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	27.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	10.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	38.100

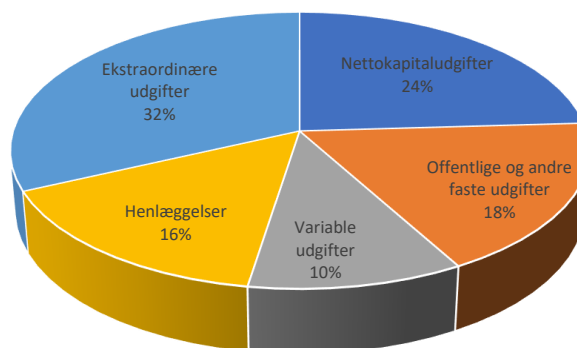
Samlet huslejeregulering 83.500

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	3.439,0 m ²	769	24	793	83.500
Boliglejermål i alt	3.439,0 m²	769	24	793	83.500

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	3.736	118	3.854

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 24%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 18%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 10%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 16%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 32%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 12

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,16%.

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, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning, som gør at der er behov for øgede henlæggelser, henlæggelser til tab ved fraflytninger, samt låneydelser til bygningsrenovering.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. ejendomsskatter, forbrug til fællesarealer og ekstern viceværthjælp.

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

I budgettet for 2022/2023 er indtægtsført kr. 24.700,00 fra opsamlet resultat og kr. 57.500,00 huslejesikring. 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 overskud på kr. 1.988,72.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 73.116,22.

Heraf er kr. 23.700,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter af 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. 30.000,00 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	2.643.400		2.643.400	2.621.472
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	68.800	3.500	65.300	67.347
202	● Renter	0	-2.700	2.700	7.643
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	5.000	-2.700	7.700	1.800
	● Overført fra opsamlet resultat	24.700	1.000	23.700	30.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	57.500	-37.200	94.700	88.280
INDTÆGTER I ALT		2.799.400	-38.100	2.837.500	2.816.542
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	694.100	800	693.300	685.463
106	● Ejendomsskatter	163.500	-6.100	169.600	160.887
107	● Vandafgift, måler aflæsning	3.700	600	3.100	3.558
109	● Renovation	127.000	22.400	104.600	104.956
110	● Forsikring	29.400	300	29.100	28.500
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	20.700	-6.600	27.300	18.251
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	170.200	500	169.700	169.730
114	● Renholdelse	204.900	-5.300	210.200	187.103
115	● Almindelig vedligeholdelse	65.500	1.500	64.000	81.907
116	● Planlagt vedligeholdelse	393.990	-78.909	472.899	236.909
	- dækkes af henlæggelser	-393.990	78.909	-472.899	-236.909
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	11.313
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-11.313
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	23.100	-800	23.900	23.277
119	● Diverse udgifter	11.500	400	11.100	6.716
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	430.000	21.400	408.600	367.100
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000		5.000	5.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	15.000	5.700	9.300	4.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	919.300	10.600	908.700	905.228
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	1.311
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-1.311
130	● Tab ved fraflytning	0		0	28.939
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-15.318
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-13.621
131	● Renter	0		0	46.461
134	● Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	16.417
UDGIFTER I ALT		2.882.900	45.400	2.837.500	2.814.554
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		83.500	Resultat 2020/2021:		1.989

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:

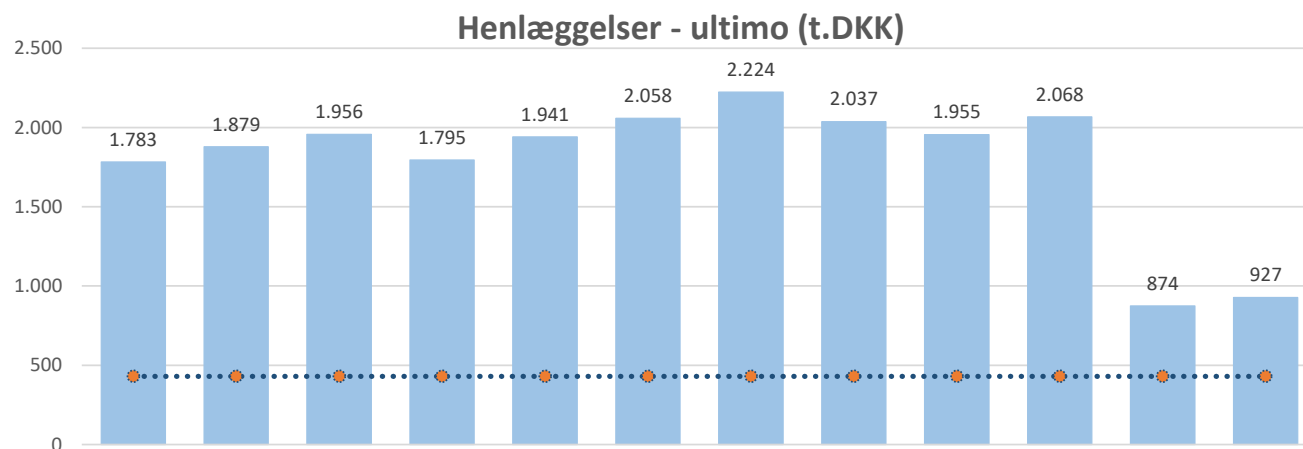
401 - Henl. vedligeholdelse	1.811.267
402 - Henl. istandsæt. frafl.	45.917
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	23.718
407 - Opsamlet resultat	73.116

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 12

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	1.747	1.783	1.879	1.956	1.795	1.941	2.058	2.224	2.037	1.955	1.033	874
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	394	334	352	592	284	312	265	617	512	317	589	377
Henlæggelser - ultimo	1.783	1.879	1.956	1.795	1.941	2.058	2.224	2.037	1.955	2.068	874	927

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	12								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	
Klassifikation	Opgavetekst													
t.tk.heg	Rep. Eller udskiftning af hegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	21
	Vedligehold af hegn	0	81	0	0	0	0	0	81	0	0	0	0	406
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.600
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	145	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	323
	Udskiftning tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	216	0	216
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.264
	Eftersyn eller reparation af tagrender	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	438
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	5	16	5	16	63
	Service maskiner mv	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	9
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	34	34	34	34	34	34	39	39	39	39	39	39	1.147
	Udskiftning af køleskabe	31	31	31	31	31	31	35	35	35	35	35	35	1.038
	Rep. eller udskiftning af emhætte	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	38
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.438
b.bk.vin	Glas / forsikring	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	297
	Smøring og justering af vinduer	0	4	49	0	4	0	0	53	0	0	4	0	335
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	178	0	0	0	429
	Reparation af væg	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	28
	Maling af skur	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	0	21
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	53	0	5	0	0	53	0	5	0	5	352
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	74
	Vedligeholdelse vandinstallation	29	29	29	31	31	31	31	31	31	31	31	31	937
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	21	0	0	0	0	21	0	21	124
	Udskiftning af fælles varmeinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	61
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	849
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	292	0	0	0	0	0	0	0	0	583
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemaal	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	753
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	1.751
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	46	0	0	0	11	46	0	46	0	310
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	144	0	0	0	0	289
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	0	44
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	143
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	27
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	306
t.tk.bel	Reparation af asfaltbelægninger	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	0	26
	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	58	0	0	0	0	0	58	288
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	23
Total		394	334	352	592	284	312	265	617	512	317	589	377	19.057