

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 13

Stengårdsvej 120-142

Oplysninger om afdelingen:

| | | | |
|-------------------------|---------------------|--------------|------------|
| Antal boliglejermål: | 82 stk | Varmemåling: | Individuel |
| Areal boliglejermål: | 8243 m ² | Vandmåling: | Individuel |
| Antal garager/carporte: | 10 stk | EI-måling: | Individuel |
| Antal lejemålsenheder: | 84 enh. | | |

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: 2,04%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

| | | |
|-------------|---|---------|
| Kt. 101-105 | Nettokapitaludgifter | 4.100 |
| Kt. 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter | -71.300 |
| Kt. 114-119 | Variable udgifter | 83.500 |
| Kt. 120-124 | Henlæggelser | -60.000 |
| Kt. 125-134 | Ekstraordinære udgifter | -400 |
| Kt. 201-206 | Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter) | 152.500 |

Samlet huslejustregulering 108.400

| 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 | 8.181,0 m ² | 642,59 | 13,11 | 655,70 | 107.300 |
| Almene ungdomsboliger | 62,0 m ² | 777,42 | 15,86 | 793,28 | 1.000 |
| Beboelse i alt | 8.243,0 m² | 643,60 | 13,13 | 656,73 | 108.300 |
| Eksempel på huslejustregulering (kr.): | | | Husleje nu | Regulering | Ny husleje |
| | | | 3.775 | 77 | 3.852 |

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 2,04%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, renholdelse og fællesvaskeri. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget er faldet.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring, containertømning, fælles forbrugsudgifter og alm. vedligeholdelse. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

Vi har desværre konstateret, at driftsstøtte i budgettet for 2020/21 har været sat for højt, hvilket giver en væsentlig større aftrapning af driftsstøtten i dette budgetår. Det har dog været muligt at sænke årets henlæggelser, hvilket er med til at opveje en større del denne stigning.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 156900 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. 257.738,16.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 487.539,16.

Heraf er kr. 66.000 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 | 5.365.700 | | 5.365.700 | 5.103.214 |
| | Særlig lejeforhøjelse (Råderet) | 197.000 | | 197.000 | 239.856 |
| 202 | Renter | 7.900 | -2.700 | 10.600 | 7.916 |
| 203 | Tilskud fra foreningen | 0 | | 0 | 0 |
| | Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 108.100 | 4.600 | 103.500 | 104.894 |
| | Indeksoverskud | 0 | | 0 | 0 |
| | Overført fra opsamlet resultat | 156.900 | 90.900 | 66.000 | 124.000 |
| 204-206 | Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år | 1.121.100 | -245.300 | 1.366.400 | 1.930.527 |
| Indtægter i alt | | 6.956.700 | -152.500 | 7.109.200 | 7.510.406 |
| UDGIFTER : | | | | | |
| 105 | Renter og afdrag på kreditforeningslån | 444.900 | 4.100 | 440.800 | 334.398 |
| 106 | Ejendomsskatter | 253.300 | | 253.300 | 253.269 |
| 107 | Vandafgift, måleraflæsning | 18.500 | 4.100 | 14.400 | 17.964 |
| 109 | Renovation | 191.500 | -1.500 | 193.000 | 133.514 |
| 110 | Forsikring | 103.400 | -39.100 | 142.500 | 132.573 |
| 111 | El & varme til fællesarealer, måleraflæsning | 201.200 | -34.800 | 236.000 | 191.898 |
| 112 | Bidrag til boligorganisationen: | | | | |
| | 1. Administrationsgebyr | 293.400 | | 293.400 | 256.961 |
| | 2. Dispositionsfond | 0 | | 0 | 0 |
| | 3. Arbejdskapital | 0 | | 0 | 0 |
| 113 | Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud) | 0 | | 0 | 0 |
| 114 | Renholdelse | 553.800 | 79.700 | 474.100 | 508.824 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 300.000 | -30.000 | 330.000 | 283.721 |
| 116 | Planlagt vedligeholdelse | 808.952 | 189.352 | 619.600 | 1.311.618 |
| | - dækkes af henlæggelser | -808.952 | -189.352 | -619.600 | -1.311.618 |
| 117 | Istandsættelse ved fraflytning | 0 | | 0 | 40.388 |
| | - dækkes af henlæggelser | 0 | | 0 | -40.388 |
| 118 | Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 329.300 | 36.700 | 292.600 | 319.930 |
| 119 | Diverse udgifter | 79.200 | -2.900 | 82.100 | 89.967 |
| 120 | Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse | 1.289.300 | -50.000 | 1.339.300 | 1.154.700 |
| 121 | Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn. | 50.000 | -10.000 | 60.000 | 60.000 |
| 123 | Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v. | 20.000 | | 20.000 | 20.000 |
| 124 | Andre henlæggelser | 0 | | 0 | 2.336.314 |
| 125-128 | Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v. | 2.937.300 | -400 | 2.937.700 | 1.040.581 |
| 129 | Tab ved lejeledighed | 0 | | 0 | 264.638 |
| | - dækket af foreningens dispositionsfond | 0 | | 0 | -264.638 |
| 130 | Tab ved fraflytning | 0 | | 0 | 81.958 |
| | - dækket af egne henlæggelser (kt. 405) | 0 | | 0 | -27.888 |
| | - dækket af foreningens dispositionsfond | 0 | | 0 | -54.070 |
| 131 | Renter | 0 | | 0 | 0 |
| 132 | Ydelser vedr. driftsstøtte | 0 | | 0 | 118.055 |
| 133 | Afvikling af underskud og underfinansiering | 0 | | 0 | 0 |
| Udgifter i alt | | 7.065.100 | -44.100 | 7.109.200 | 7.252.668 |

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**108.400**

Resultat 2019/2020:

257.738

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på

www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

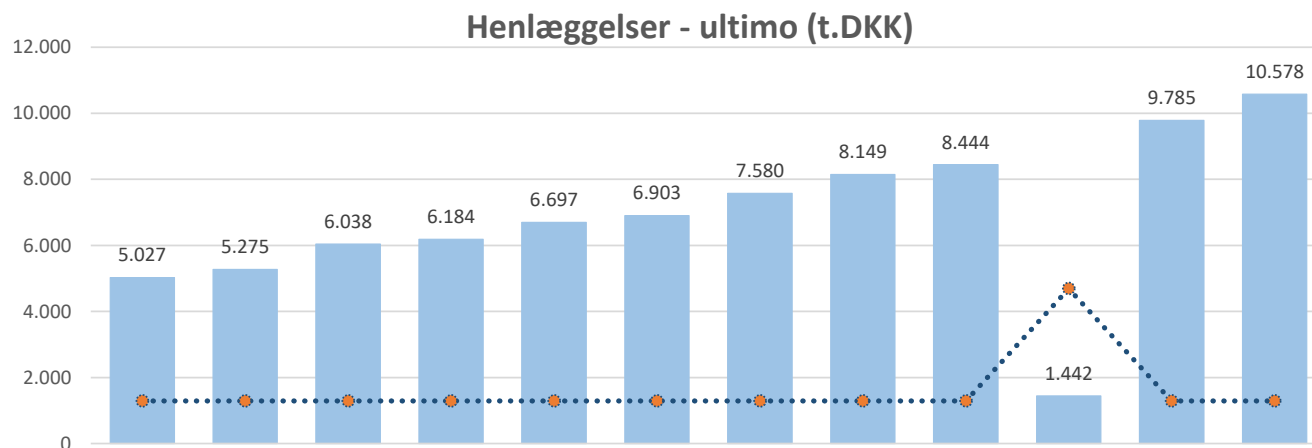
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 13

| 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 | 4.548 | 5.027 | 5.275 | 6.038 | 6.184 | 6.697 | 6.903 | 7.580 | 8.149 | 8.444 | 9.660 | 9.785 |
| Henlæggelsesbudget | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets henlæggelse | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 | 1.289 |
| Anden Kapitalanskaffelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.400 | 0 | 0 |
| Planlagt vedligeholdelse | 810 | 1.041 | 527 | 1.143 | 777 | 1.083 | 613 | 720 | 994 | 11.691 | 1.165 | 496 |
| Henlæggelser - ultimo | 5.027 | 5.275 | 6.038 | 6.184 | 6.697 | 6.903 | 7.580 | 8.149 | 8.444 | 1.442 | 9.785 | 10.578 |

■ Henlæggelse
 ●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

| Vedligeholdelsesbudget | | 01-10-2021 | | Selskab | | 10 | | Afdeling | | 13 | | | | Total |
|------------------------------|--|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|------------|------------|---------------|--------------|------------|---------------|
| 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 | |
| Klassifikation | Opgavetekst | | | | | | | | | | | | | |
| b.bt.tra.sam | Lovpligtig eftersyn på elevator | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 323 |
| b.bi.møb | Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum | 40 | 0 | 0 | 0 | 40 | 0 | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 | 0 | 322 |
| | Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 | 139 |
| b.bk.væg | Maling af kældervægge og lofter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 237 | 0 | 237 | 0 | 712 |
| | Algebehandling af facader | 0 | 64 | 0 | 0 | 64 | 0 | 0 | 64 | 0 | 0 | 64 | 0 | 638 |
| | Genopretning af facader | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.000 | 0 | 0 | 8.000 |
| | Maling af opgange | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 363 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.450 |
| | Vedligehold af murværk | 188 | 0 | 0 | 0 | 0 | 188 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.129 |
| b.bi.hvi | Udskiftning af køleskabe | 106 | 106 | 106 | 106 | 106 | 106 | 106 | 106 | 106 | 106 | 106 | 106 | 3.169 |
| | Udskiftning af komfur | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 1.838 |
| b.bt.van.mål | Udskiftning af forbrugsmalere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 786 |
| b.bt.var.sam | Varmeautomatik | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 |
| | FORDELING: Energimærkning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 183 |
| | FORDELING: Anlæg til energistyring og hoved | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| | Rep. eller udskiftning varmeinstallation | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 | 1.468 |
| | Udskiftning/renovering af varmeveksler | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 81 | 0 | 81 | 0 | 242 |
| m.mu.mas | Service maskiner mv | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 183 |
| | Maskinpark | 75 | 0 | 0 | 75 | 0 | 0 | 75 | 0 | 0 | 75 | 0 | 0 | 747 |
| b.bt.var.rør | Vedligeholdelse vandinstallation | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 1.035 |
| t.ti.sby | Maling af garager | 0 | 0 | 0 | 59 | 0 | 0 | 0 | 0 | 59 | 0 | 59 | 0 | 355 |
| b.bt.ven.sam | Fælles ventilationsanlæg | 0 | 112 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 112 |
| | Service ventilationsanlæg | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 363 |
| | Udskiftning af ventilationsanlæg | 0 | 0 | 0 | 502 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 502 |
| t.ti.aff | Reparation af affaldssystemer | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 340 |
| | Udskiftning af affaldssystem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 435 |
| b.bk.vin | Udskiftning af vinduer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.120 | 0 | 0 | 3.120 |
| | Smøring og justering af vinduer | 0 | 58 | 0 | 0 | 104 | 0 | 0 | 58 | 0 | 0 | 104 | 0 | 810 |
| | Glas / forsikring | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 1.132 |
| b.bk.ovf | Flytteudgifter Afdelingens andel | 89 | 89 | 89 | 89 | 89 | 89 | 89 | 89 | 89 | 89 | 89 | 89 | 2.665 |
| | Årlig hovedrengøring af trappeopgange | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 1.045 |
| t.tt.elf.sam | Belysning generelt | 0 | 126 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 126 |
| m.mu.ikt | FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 254 |
| | Pc, mobil, Ipad og It | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 48 |
| t.tb.græ | Udskiftning af beplantning | 0 | 36 | 0 | 0 | 36 | 0 | 0 | 36 | 0 | 0 | 36 | 0 | 360 |
| b.bt.afl.ops | Vedligehold af murværk | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 11 | 0 | 67 |
| | Reparation af kloakanlæg | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 883 |
| t.ti.leg | Udskiftning af legepladsudstyr | 0 | 42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 251 |
| t.tk.bel | Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier | 0 | 36 | 0 | 0 | 36 | 0 | 0 | 36 | 0 | 0 | 36 | 0 | 360 |
| b.bt.van.for | Diverse udskiftninger af VVS | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 323 |
| b.bk.dæk | Reparation af væg fordeling 8 13 14 | 0 | 72 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 72 |
| Total | | 810 | 1.041 | 527 | 1.143 | 777 | 1.083 | 613 | 720 | 994 | 11.691 | 1.165 | 496 | 36.049 |