

# Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Afdeling 14

### Stengårdsvej 8-14, 24-58

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	227 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	17030,4 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	18 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemaalsheder:	230,6 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,98%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	37.200
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-35.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	-103.000
Kt. 120-124	Henlæggelser	6.154.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	4.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-5.804.900

**Samlet huslejustregulering 252.700**

Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>		Nuværende gns.leje pr. m <sup>2</sup>	Regulering gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns.leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene familieboliger	16.417,4 m <sup>2</sup>	742,03	14,69	756,72	241.100
Almene ungdomsboliger	325,0 m <sup>2</sup>	975,38	19,31	994,69	6.300
Almene ældreboliger	288,0 m <sup>2</sup>	816,25	16,16	832,41	4.700
<b>Beboelse i alt</b>	<b>17.030,4 m<sup>2</sup></b>	<b>747,74</b>	<b>14,81</b>	<b>762,55</b>	<b>252.100</b>
			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
<b>Eksempel på huslejustregulering (kr.):</b>			4.831	96	4.927

#### 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 1,98%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. oprindelige kreditforeningslån i takt med mindre ydelsesstøtte, samt renovation. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget er faldet. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring og afdelingens energiforbrug. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 185.700 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. 313.962,06.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 704.121,82.

Heraf er kr. 146.900 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.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	Lejeindtægt	12.777.500		12.777.500	12.491.952
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	90.300		90.300	90.264
202	Renter	34.100	16.400	17.700	14.124
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	184.600	-13.400	198.000	184.629
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	198.700	51.800	146.900	50.700
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	7.175.100	5.750.100	1.425.000	8.666.214
<b>Indtægter i alt</b>		<b>20.460.300</b>	<b>5.804.900</b>	<b>14.655.400</b>	<b>21.497.883</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.303.300	37.200	1.266.100	1.241.458
106	Ejendomsskatter	554.800		554.800	554.741
107	Vandafgift, måler aflæsning	27.100	3.100	24.000	25.140
109	Renovation	519.800	104.600	415.200	381.528
110	Forsikring	202.400	-79.100	281.500	254.390
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	292.700	-81.800	374.500	283.665
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	788.600	18.000	770.600	670.513
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	1.260.200	-74.300	1.334.500	1.347.728
115	Almindelig vedligeholdelse	580.000		580.000	341.885
116	Planlagt vedligeholdelse	1.458.667	-2.157.233	3.615.900	3.472.367
	- dækkes af henlæggelser	-1.458.667	2.157.233	-3.615.900	-3.472.367
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	79.188
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-79.188
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	538.700	-25.600	564.300	561.997
119	Diverse udgifter	161.800	-3.100	164.900	317.138
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	3.291.000	154.200	3.136.800	3.045.400
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	40.000		40.000	75.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	50.000		50.000	50.000
124	Andre henlæggelser	6.000.000	6.000.000	0	9.965.397
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	5.102.600	4.400	5.098.200	2.048.935
129	Tab ved lejeledighed	0		0	105.808
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-105.808
130	Tab ved fraflytning	0		0	160.165
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-76.560
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-83.605
131	Renter	0		0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	0
133	Afvikling af underskud og underfinansiering	0		0	0
<b>Udgifter i alt</b>		<b>20.713.000</b>	<b>6.057.600</b>	<b>14.655.400</b>	<b>21.164.915</b>

**Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**

**252.700**

Resultat 2019/2020:

**332.967**

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på

[www.ungdomsbo.dk](http://www.ungdomsbo.dk) eller rekvireres hos administrationen:

Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: [bogholderi@ungdomsbo.dk](mailto:bogholderi@ungdomsbo.dk)

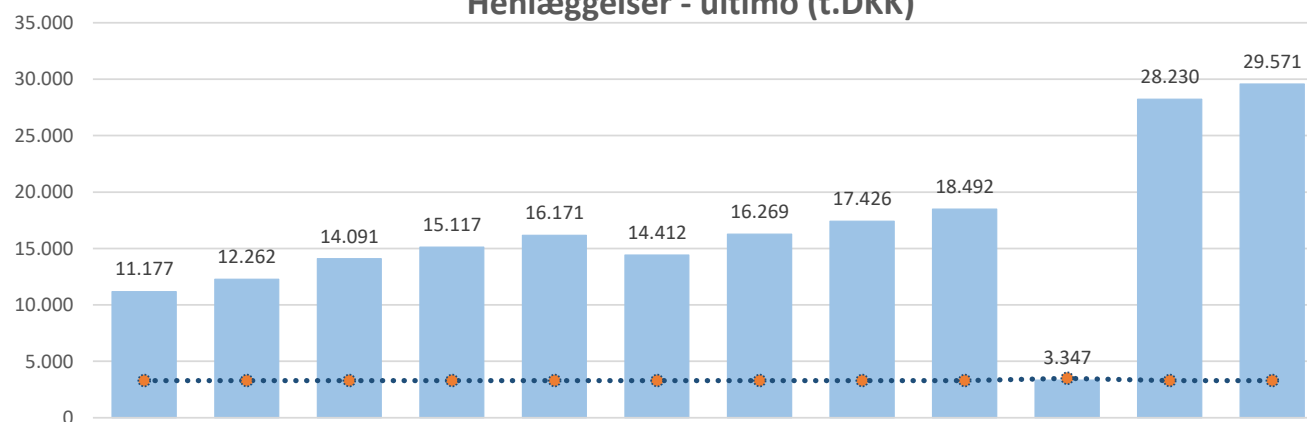
# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	14

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
<b>Henlæggelser - primo</b>	9.345	11.177	12.262	14.091	15.117	16.171	14.412	16.269	17.426	18.492	27.522	28.230
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	3.291	3.291	3.291	3.291	3.291	3.291	3.291	3.291	3.291	3.291	3.291	3.291
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.459	2.206	1.462	2.265	2.237	5.050	1.434	2.134	2.225	18.636	2.583	1.950
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>11.177</b>	<b>12.262</b>	<b>14.091</b>	<b>15.117</b>	<b>16.171</b>	<b>14.412</b>	<b>16.269</b>	<b>17.426</b>	<b>18.492</b>	<b>3.347</b>	<b>28.230</b>	<b>29.571</b>

### Henlæggelser - ultimo (t.DKK)

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021	<b>Selskab</b>	10	<b>Afdeling</b>	14
------------------------	------------	----------------	----	-----------------	----

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
<b>Klassifikation</b>	<b>Opgavetekst</b>												
t.tk.heg				42	0	0	0	0	42	0	42	0	253
b.bk.vin	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	2.663
				39	170	0	0	0	0	209	0	170	1.214
				0	0	0	0	0	0	4.680	0	0	4.680
m.mu.mas			61	0	0	0	0	61	0	0	0	0	365

m.mu.mas	Maskinpark	131	62	0	131	62	0	131	62	0	131	62	0	1.922
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	50	17	0	0	0	67	188	0	0	0	0	983
	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	0	0	0	0	191	0	0	0	382
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	133	0	0	84	49	0	84	0	49	84	49	1.232
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	1.176
	Fælles ventilationsanlæg	0	157	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157
	Service brandventilation	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	46
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	753	46	0	0	0	0	46	0	46	1.202
	Udskiftning af emhætter	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	579
b.bk.væg	Algebehandling af facader	0	0	29	0	0	184	0	0	29	0	0	184	1.066
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	327	3.442	0	0	0	12.226	101	226	17.301
	Maling af opgange	0	0	0	0	0	0	0	0	172	0	172	0	517
	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	0	0	0	0	363	0	0	0	0	1.088
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	604
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	196
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	502
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
	Varmeautomatik	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	5.857
	Udskiftning af køleskabe	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	7.939
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	323
	Renovering af vandinstallationer	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	1.208
b.bk.tad	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	101
b.bk.dør	Reparation og vedligeholdelse af entredøre	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0	24	0	72
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	3.170
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	699
	Pc, mobil, Ipad og It	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	132
t.ti.sby	Maling af garager	0	0	40	0	0	0	0	40	0	0	0	0	242
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	0	0	0	0	0	0	0	0	544	0	544	0	1.632
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	0	51	0	0	322	0	0	51	0	0	322	0	1.867
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevatorer	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	2.045
	Renovering af elevatorer	0	271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	562
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	377
t.ti.aff	Udskiftning af affaldssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	544
	Reparation af affaldssystemer	21	18	21	18	21	18	21	18	21	18	21	18	578
b.bt.afl.ops	Vedligehold af murværk	0	0	0	6	0	0	0	0	6	0	6	0	34
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	20	61	0	81	0	61	20	61	0	81	0	61	1.118
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	96	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	1.209
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	211	211	211	211	211	211	211	211	211	211	211	211	6.328
	Årlig hovedrengøring af trappeopgange	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	2.874
b.bt.var.rør	Fælles varmeinstallationer	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	1.293
b.bk.dæk	Reparation af væg fordeling 8 13 14	0	196	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	196
<b>Total</b>		<b>1.459</b>	<b>2.206</b>	<b>1.462</b>	<b>2.265</b>	<b>2.237</b>	<b>5.050</b>	<b>1.434</b>	<b>2.134</b>	<b>2.225</b>	<b>18.636</b>	<b>2.583</b>	<b>1.950</b>	<b>78.704</b>