

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 17

Stenkrogen 11 - 73, Hedelundvej 102-152

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	170 stk	Varmemåling:	Individuel/kollektiv
Areal boliglejemål:	5362 m ²	Vandmåling:	Individuel/Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	170 enh.	El-måling:	Individuel/kollektiv

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **4,89%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-6.500
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	35.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	116.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	-7.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	7.300
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	76.400

Samlet huslejeregulering 221.900

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 ungdomsboliger	2.813,0 m ²	736,86	36,03	772,89	101.300
Almene enkeltværelser	2.549,0 m ²	967,79	47,32	1.015,11	120.600
Beboelse i alt	5.362,0 m²	846,64	41,40	888,04	221.900
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			2.141	105	2.246

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 4,89%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, forbrug til fælles arealer, renholdelse og alm. vedligeholdelse. 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. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes større udgifter til afskrivning af energilån.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter forsikring. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 91400 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. 7400,86.

Af overskuddet er kr. 15994,57 overført til afvikling af underfinansiering. Det resterende beløb kr. 0 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 352282,78.

Heraf er kr. 169400 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	4.574.500	-4.900	4.579.400	4.473.250
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	7.700	2.200	5.500	3.698
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	93.300	4.300	89.000	83.208
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	91.400	-78.000	169.400	147.300
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	5.675
Indtægter i alt		4.766.900	-76.400	4.843.300	4.713.131
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.073.200	-6.500	1.079.700	1.069.766
106	Ejendomsskatter	135.900	5.500	130.400	124.018
107	Vandafgift, måler aflæsning	196.900	20.800	176.100	194.909
109	Renovation	198.200	31.300	166.900	152.426
110	Forsikring	46.400	-19.300	65.700	52.046
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	469.200	-3.300	472.500	450.865
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	573.400		573.400	519.567
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejds kapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	711.600	121.300	590.300	585.701
115	Almindelig vedligeholdelse	215.000	10.000	205.000	202.278
116	Planlagt vedligeholdelse	994.842	209.142	785.700	820.635
	- dækkes af henlæggelser	-994.842	-209.142	-785.700	-820.635
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	0
	- dækkes af henlæggelser	0		0	0
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	154.700	-21.100	175.800	144.983
119	Diverse udgifter	30.100	6.600	23.500	32.147
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.169.500	22.900	1.146.600	1.102.300
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0		0	0
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0	-30.000	30.000	60.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	14.700	7.300	7.400	14.724
129	Tab ved lejeledighed	0		0	65.402
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-65.402
130	Tab ved fraflytning	0		0	33.867
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-33.867
	- 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		4.988.800	145.500	4.843.300	4.705.730

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022

221.900

Resultat 2019/2020:

7.401

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

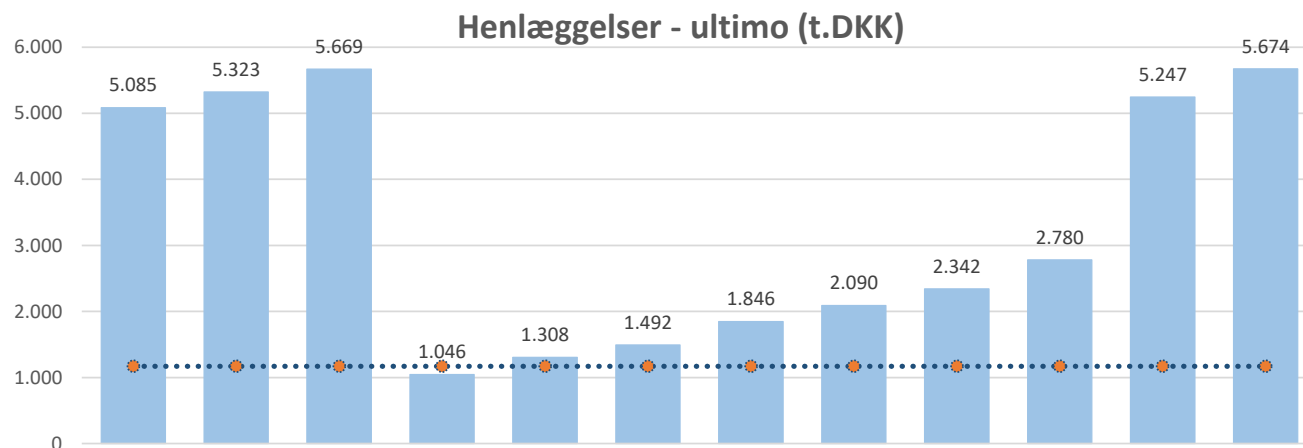
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 17

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	4.911	5.085	5.323	5.669	1.046	1.308	1.492	1.846	2.090	2.342	5.012	5.247
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	995	932	824	5.793	907	985	816	926	918	732	934	743
Henlæggelser - ultimo	5.085	5.323	5.669	1.046	1.308	1.492	1.846	2.090	2.342	2.780	5.247	5.674

■ Henlæggelse
 ●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	17

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												
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	146
	Udskiftning af gummifuger	0	0	0	0	0	0	0	87	0	0	0	173
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	642
	Service ventilationsanlæg	19	0	19	0	19	0	19	0	19	0	19	286
	Udskiftning af ventilationsanlæg	11	133	11	11	11	11	11	11	11	11	11	565
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	458
b.bk.vin	Glas / forsikring	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	783
	Smøring og justering af vinduer	0	16	0	0	0	16	0	0	0	16	0	129
	Maling af trævinduer	0	0	0	0	318	0	0	0	0	318	0	1.590
	Vedligeholdelse af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	2.669	0	0	0	0	0	0	0	2.669
b.bk.tad	Udskifting af tag	0	0	0	2.538	0	0	0	0	0	0	0	6.724
	Algebehandling af tag	0	0	11	0	0	11	0	11	0	0	11	108
	Eftersyn eller reparation af tagrender	0	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	57
t.ti.sby	Udskiftning af udeinventar	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	114
b.bi.ski	Reparation af væg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	239
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.659
	Udskiftning af komfur	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	1.242
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	4.293
	Maling af indvendige vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	312
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	353
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	20	27	0	20	0	27	0	27	0	299
t.ti.aff	Udskiftning af affadssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	297
	Reparation af affaldssystemer	0	0	0	0	11	0	0	0	0	11	0	43
b.bt.van.for	Renovering af vandinstallationer	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	243
	Udskiftning af diverse VVS	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	534
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	293
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	56	56	56	56	56	56	223	56	56	56	56	2.357
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	0	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	498
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	94
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	0	26	0	0	0	0	26	0	0	0	0	129
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	74	0	0	0	0	0	370
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	78	0	0	0	0	234
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	876
b.bk.væg	Algebehandling af facader	0	40	0	0	0	0	40	0	0	0	0	200
	Malerbehandling af facader	0	0	0	0	0	48	0	0	0	0	0	144
	Maling af skur	0	0	214	0	0	0	0	214	0	0	0	1.072

b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	91	0	0	0	0	0	0	274
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	404	54	54	54	54	54	54	54	54	75	54	75	2.038
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	49	32	0	0	0	49	32	0	0	0	0	0	488
m.mu.mas	Maskinpark	0	136	0	0	0	136	0	0	0	136	0	136	1.084
b.bk.dør	Udskiftning af døre	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	208
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	259
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	222	0	0	0	0	445
Total		995	932	824	5.793	907	985	816	926	918	732	934	743	35.422