

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 17

Stenkrogen 11-73, Hedelundvej 102-152

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	170 stk	Varmemåling:	Individuel/kollektiv
Areal boliglejemål:	5.362,0 m ²	Vandmåling:	Individuel/Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	170 enh.	El-måling:	Individuel/kollektiv

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,14%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	14.800
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	152.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	-21.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	35.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	19.000

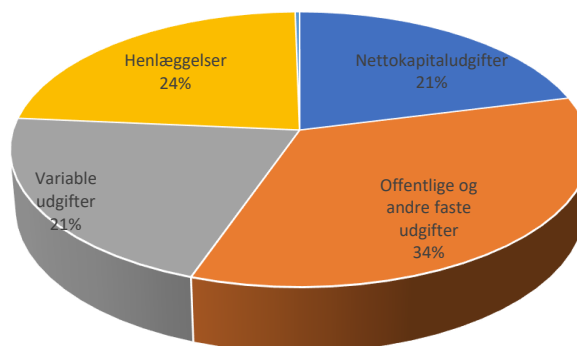
Samlet huslejeregulering 199.300

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 ungdomsboliger	2.813,0 m ²	773	32	805	89.900
Almene enkeltværelser	2.549,0 m ²	1.038	43	1.081	109.400
Boliglejemål i alt	5.362,0 m²	899	37	936	199.300

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	2.463	102	2.565
	2.296	95	2.391

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 21%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 35%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 21%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 23%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 0%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 17

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,14%.

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. ejendomsskatter, renovation, fælles el samt alm. vedligeholdelse. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er indekseret med 3%.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. renholdelse, drift af fælles vaskeri, henlæggelser til tab ved fraflytning.

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. 30.000 fra opsamlet resultat, hvilket er væsentligt lavere end budgettet for 2021/22, hvor der overføres kr. 91.400.

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 underskud på kr. -45.873,40.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 137.009,38.

Heraf er kr. 91.400 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter 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 forrentning af mellemregningen på -1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 169.400 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	4.854.500	58.100	4.796.400	4.574.370
202	● Renter	0	-7.700	7.700	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	85.300	-8.000	93.300	81.678
	● Overført fra opsamlet resultat	30.000	-61.400	91.400	169.400
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	6.613
INDTÆGTER I ALT		4.969.800	-19.000	4.988.800	4.832.061
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	1.088.000	14.800	1.073.200	1.071.254
106	● Ejendomsskatter	171.100	35.200	135.900	129.641
107	● Vandafgift, måler aflæsning	217.200	20.300	196.900	251.538
109	● Renovation	207.900	9.700	198.200	180.441
110	● Forsikring	46.800	400	46.400	45.490
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	553.900	84.700	469.200	479.733
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	575.100	1.700	573.400	573.350
114	● Renholdelse	704.500	-7.100	711.600	486.430
115	● Almindelig vedligeholdelse	222.000	7.000	215.000	216.073
116	● Planlagt vedligeholdelse	959.706	-35.136	994.842	351.493
	- dækkes af henlæggelser	-959.706	35.136	-994.842	-351.493
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	140.700	-14.000	154.700	128.368
119	● Diverse udgifter	22.600	-7.500	30.100	15.275
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.204.600	35.100	1.169.500	1.146.600
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	30.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	14.700		14.700	14.724
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	100.452
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-100.452
130	● Tab ved fraflytning	0		0	16.246
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-16.246
131	● Renter	0		0	109.018
UDGIFTER I ALT		5.169.100	180.300	4.988.800	4.877.935
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		199.300			Resultat 2020/2021: -45.873

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:

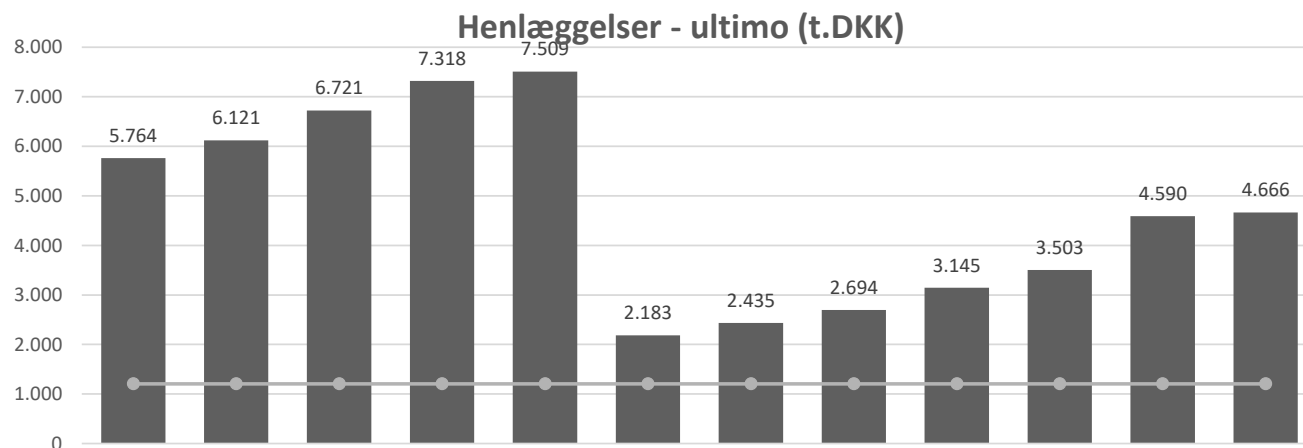
401 - Henl. vedligeholdelse	5.344.774
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	146.099
407 - Opsamlet resultat	137.009

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	17

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	5.519	5.764	6.121	6.721	7.318	7.509	2.183	2.435	2.694	3.145	4.151	4.590
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.205	1.205	1.205	1.205	1.205	1.205	1.205	1.205	1.205	1.205	1.205	1.205
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	960	848	604	607	1.014	6.530	953	945	754	846	765	1.129
Henlæggelser - ultimo	5.764	6.121	6.721	7.318	7.509	2.183	2.435	2.694	3.145	3.503	4.590	4.666

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022		Selskab		10		Afdeling		17				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	Total
Klassifikation	Opgavetekst													
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.330
	Udskiftning af gummifuger	0	0	0	0	0	0	0	89	0	0	0	0	178
b.bk.dør	Udskiftning af døre	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	214
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	1.709
	Udskiftning af komfur	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	1.279
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	76	0	0	0	0	76	0	76	457
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	902
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	80	0	0	0	0	0	241
b.bk.vin	Glas / forsikring	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	806
	Smøring og justering af vinduer	17	0	0	0	17	0	0	0	17	0	17	0	133
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	2.749	0	0	0	0	0	0	2.749
	Vedligeholdelse af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	0	0	129
	Maling af trævinduer	0	0	0	0	0	328	0	0	0	0	0	328	1.638
t.ti.aff	Udskiftning af affaldssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	306
	Reparation af affaldssystemer	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	44
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	56	56	56	56	56	56	56	56	77	56	77	56	1.739
b.bi.ski	Reparation af væg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	247
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	2.614	0	0	0	0	0	0	6.925
	Eftersyn eller reparation af tagrender	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	19	78
	Algebehandling af tag	0	11	0	0	11	0	0	11	0	0	11	0	111
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	266
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	58	58	58	58	58	229	58	58	58	58	58	58	2.428
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	33	0	0	0	50	33	0	0	0	50	0	50	502
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	100
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftaler, løb	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	530
t.ti.sby	Udskiftning af udeinventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39	0	39	117
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	472
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	4.422
	Maling af indvendige vægge	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	321
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	550
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	364
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	27	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	133
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	137	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	582
	Udskiftning af emhætter	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	661
	Service ventilationsanlæg	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	294
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150
	Renovering af vandinstallationer	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	250
	Vedligeholdelse vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	302
b.bk.væg	Maling af skur	0	221	0	0	0	0	0	221	0	0	0	0	1.105
	Malerbehandling af facader	0	0	0	0	49	0	0	0	0	0	0	0	148
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	94	0	0	0	0	0	0	0	283
	Algebehandling af facader	41	0	0	0	0	0	41	0	0	0	0	0	206
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	289
m.mu.mas	Maskinpark	140	0	0	0	140	0	0	0	140	0	140	0	1.117
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	20	28	0	0	20	0	28	0	20	0	20	328
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	229	0	0	0	0	0	458
Total		960	848	604	607	1.014	6.530	953	945	754	846	765	1.129	39.591