

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

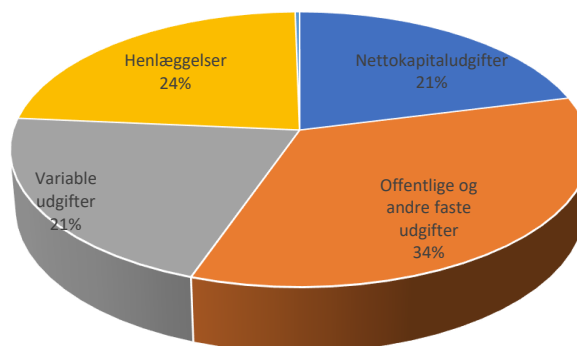
Samlet huslejeregulering 199.300

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	89.900
Almene enkeltværelser	2.549,0 m ²	1.038	43	109.400
Boliglejemål i alt	5.362,0 m²	899	37	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

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	1.815.200	18.900	1,1%	1.796.300	1.815.189,03
	Periodisering af lån	0			0	134,66
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-727.200	-4.100	0,6%	-723.100	-744.069,61
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.088.000	14.800	1,4%	1.073.200	1.071.254,08
106	Ejendomsskatter	171.100	35.200	25,9%	135.900	129.640,52
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	210.000	20.000	10,5%	190.000	244.622,84
	Målerpasning - vand	7.200	300	4,3%	6.900	6.915,00
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	193.400	10.900	6,0%	182.500	167.785,75
	2. Containertømning	14.500	-1.200	-7,6%	15.700	12.655,24
110	Forsikring	46.800	400	0,9%	46.400	45.489,50
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	533.200	81.900	18,1%	451.300	459.808,35
	3. Målerpasning m.v.	20.700	2.800	15,6%	17.900	19.925,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	555.100	1.700	0,3%	553.400	553.350,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.772.000	152.000	9,4%	1.620.000	1.660.192,20
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	622.800	-12.500	-2,0%	635.300	401.334,38
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	47.200	-1.000	-2,1%	48.200	44.308,24
	4. Ekstern viceværthjælp	34.500	6.400	22,8%	28.100	40.786,94
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	222.000	7.000	3,3%	215.000	216.072,74
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	959.706	-35.136	-3,5%	994.842	351.493,30
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-959.706	35.136	-3,5%	-994.842	-351.493,30
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	125.400	-19.400	-13,4%	144.800	118.980,31
	Andel, miljøstation	13.800	5.400	64,3%	8.400	8.087,47
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	1.500			1.500	1.300,67
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	16.200	1.000	6,6%	15.200	14.812,44
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.000			1.000	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	1.500			1.500	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	2.400			2.400	439,27
	6. Advokatombkostninger	1.000			1.000	0,00
	7. Kollegienet	0	-8.500	-100,0%	8.500	0,00
	9. Diverse	500			500	23,44
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.089.800	-21.600	-1,9%	1.111.400	846.145,90

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	1.204.600	35.100	3,0%	1.169.500	1.146.600,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0			0	30.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.204.600	35.100	3,0%	1.169.500	1.176.600,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.154.400	180.300	3,6%	4.974.100	4.754.192,18
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	14.700			14.700	14.724,32
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	100.452,00
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-100.452,00
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	16.245,82
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-16.245,82
131	Andre renter:					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	109.018,27
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.700			14.700	123.742,59
139	UDGIFTER I ALT	5.169.100	180.300	3,6%	4.988.800	4.877.934,77
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.169.100	180.300	3,6%	4.988.800	4.877.934,77

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	2.174.200	100	0,0%	2.174.100	2.072.772,00
	Enkeltværelser	2.645.500	58.000	2,2%	2.587.500	2.466.948,00
	Møbleringstillæg	34.800			34.800	34.650,00
202	Renter	0	-7.700	-100,0%	7.700	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	84.300	-8.000	-8,7%	92.300	81.078,45
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.000			1.000	600,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	30.000	-61.400	-67,2%	91.400	169.400,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.969.800	-19.000	-0,4%	4.988.800	4.825.448,45
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	6.612,92
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	6.612,92
209	INDTÆGTER I ALT	4.969.800	-19.000	-0,4%	4.988.800	4.832.061,37
210	Nødvendig merindtægt/underskud	199.300	199.300		0	45.873,40
220	NØDVENDIG INDTÆGT	5.169.100	180.300	3,6%	4.988.800	4.877.934,77

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

SPECIFIKATIONER					
Konto nr.	Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
111	Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	189.300	32.500	20,7%	156.800	129.122,97
Gadebelysning	0	-4.400	-100,0%	4.400	0,00
Varme til fællesarealer	343.900	53.800	18,5%	290.100	330.685,38
3. Målerpasning m.v.	20.700	2.800	15,6%	17.900	19.925,00
Afdelingens energiforbrug i alt	553.900	84.700	18,1%	469.200	479.733,35

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1	Drift af vaskeri				
Forbrugsafgifter	44.700	-6.100	-12,0%	50.800	43.091,46
Rengøring	16.400	-4.900	-23,0%	21.300	14.309,77
IT-omkostninger (modem)	8.100	-3.100	-27,7%	11.200	7.730,00
Total Care	56.200	-5.300	-8,6%	61.500	53.849,08
Udgifter i alt	125.400	-19.400	-13,4%	144.800	118.980,31
203.2	Vaskeriindtægter				
	84.300	-8.000	-8,7%	92.300	81.078,45
Over-/underskud af fællesvaskeri	-41.100	11.400	-21,7%	-52.500	-37.901,86
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler				
1. Forbrugsafgifter	1.500			1.500	1.300,67
Udgifter i alt	1.500			1.500	1.300,67
203.4	Lejeindtægter				
	1.000			1.000	600,00
Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-500			-500	-700,67

Budgetforudsætninger for budget 2022/23

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.265 (2021/22 kr. 3.255, 2020/21 kr. 3.255, 2019/20 kr. 2.821) og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:	kr.	3.265
Administrationsbidrag pr. afdeling:	kr.	20.000
Bidrag til dispositionsfond:	Opkræves ikke	
Bidrag til arbejdskapital:	Opkræves ikke	
BL- kontingent:	kr.	153 pr. lejlighed / kr. 51 pr. enkeltværelse
Afdelingbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
Fritidsomkostninger:	kr.	1,25 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
Fritidsomkostninger, kollegie:	kr.	2,50 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m ² boligareal til fælles fritidsfond

Renholdelse: Udgifter til renholdelse beregnes ud fra forventet lønudvikling og fordeling af viceværttimer i afdelingerne tilknyttet driftscentret.

Alm. vedligeholdelse: Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2020/21.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 30 års planer udarbejdet af byggeteknisk afdeling.

Opsamlet overskud/underskud (kt. 407)

Afdelinger med overskudsopsamling indtægtsføres over 3 budgetår – ikke nødvendigvis ligeligt (kt. 203.6). Afdelinger med underskudsopsamling udgiftsføres ligeligt over 3 budgetår (kt. 133.1).

Henlæggelser til tab hos fraflyttere: Henlæggelser vurderes i forhold til forbruget i de enkelte afdelinger.

Forrentning af mellemregningskonti: Afdelingsmidler forrentes med en procentsats, svarende til det markedet faktisk yder i afkast af de samlede fællesforvaltede midler. I årsregnskabet 2020/21 var markedsafkast negativt og udgjorde -1,71%, året tidligere 0,6%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2022/23 er fastlagt til 0% p.a. ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet og med hensynstagen til negativ rente på driftskonti.

Budgettets øvrige poster er vurderet og korrigeret med forventning om alm. pristalsudvikling

Budgettet for afdeling 17 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

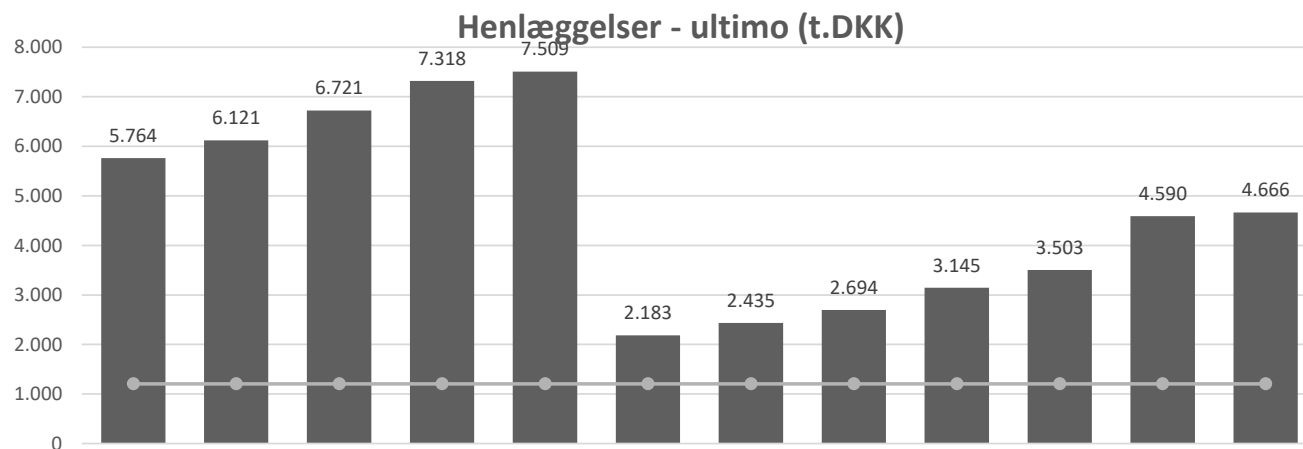
den / 2022 med en lejeregulering på 4,14%

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