

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 18

Stengårdsvej 9-311 og Stengærde

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	200 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	13629 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	41 stk	El-måling:	Individuel
Antal erhverv:	1 stk		
Antal lejemålsenheder:	208,2 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **0,62%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-75.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	89.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	84.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	7.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-36.500
Samlet huslejustregulering		69.100

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	13.629,0 m ²	819,05	5,08	824,13	69.200
Beboelse i alt	13.629,0 m²	819,05	5,08	824,13	69.200
Eksempel på huslejustregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.930	31	4.961

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 0,62%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renholdelse, diverse udgifter (MPLS), henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, samt henlæggelser til tab ved fraflytning og ydelser til bygningsreoveringslån. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes faldende støtte i bygningsreoveringslån.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring, renovation, alm. vedligeholdelse og drift af fællesvaskeri. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 137.700 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. 263.988,82.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 516.328,54.

Heraf er kr. 103.100 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	11.380.200	-500	11.380.700	11.230.908
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	483.600	-2.000	485.600	486.140
202	Renter	11.300	100	11.200	5.737
203	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	198.000	4.300	193.700	179.194
	Overført fra opsamlet resultat	137.700	34.600	103.100	96.200
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	578.955
Indtægter i alt		12.210.800	36.500	12.174.300	12.577.134
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.371.700		2.371.700	2.339.150
106	Ejendomsskatter	712.800	-100	712.900	712.872
107	Vandafgift, måler aflæsning	17.900	600	17.300	16.889
109	Renovation	501.500	-20.300	521.800	479.413
110	Forsikring	135.300	-54.400	189.700	170.828
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	149.600	-1.700	151.300	144.964
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	697.700		697.700	607.332
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	1.185.700	109.900	1.075.800	1.051.260
115	Almindelig vedligeholdelse	450.000	-20.000	470.000	378.544
116	Planlagt vedligeholdelse	1.451.983	352.883	1.099.100	1.035.294
	- dækkes af henlæggelser	-1.451.983	-352.883	-1.099.100	-1.035.294
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	41.618
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-41.618
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	262.800	-11.600	274.400	229.990
119	Diverse udgifter	94.400	11.000	83.400	88.280
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.538.300	44.800	1.493.500	1.450.000
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	50.000		50.000	50.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	68.000	13.000	55.000	55.000
124	Andre henlæggelser	27.000	27.000	0	918.040
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	4.017.200	7.400	4.009.800	3.602.882
129	Tab ved lejeledighed	0		0	254
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-254
130	Tab ved fraflytning	0		0	132.342
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-69.123
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-63.219
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	17.702
Udgifter i alt		12.279.900	105.600	12.174.300	12.313.145

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**69.100**

Resultat 2019/2020:

263.989

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

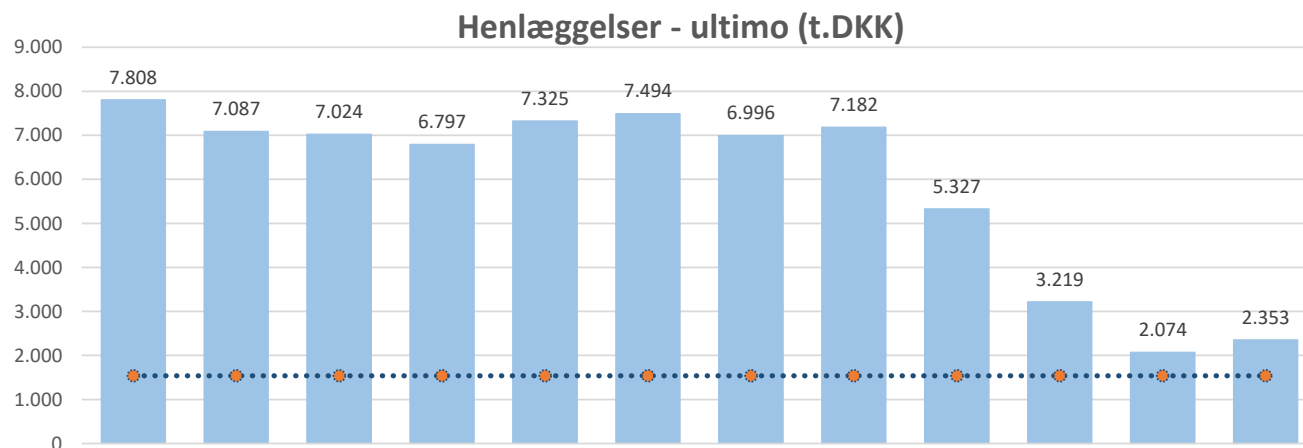
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 18

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	7.721	7.808	7.087	7.024	6.797	7.325	7.494	6.996	7.182	5.327	1.546	2.074
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.452	2.259	1.602	1.765	1.010	1.370	2.036	1.352	3.393	3.646	1.010	1.259
Henlæggelser - ultimo	7.808	7.087	7.024	6.797	7.325	7.494	6.996	7.182	5.327	3.219	2.074	2.353

■ Henlæggelse
 ●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2021	Selskab	10	Afdeling	18										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															
t.tk.heg	Rep. Eller udskiftning af hegn	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1.352	
b.bi.bad	Udskiftning af gummifuger	0	0	0	206	0	0	0	0	0	0	0	0	0	619	
	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	640	
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	90	0	0	0	0	0	0	0	452	
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.714	
	Rep. / udskiftning af varmeinstallation	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	2.417	
	Udskiftning af varmeautomatik	0	0	0	0	0	0	0	132	0	0	0	0	264		
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	54	0	0	0	54	0	0	0	0	0	377		
	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	0	0	0	0	172	0	0	0	344		
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	3.767		
	Udskiftning af ventilatorer i bad	0	0	0	0	0	0	375	0	0	0	0	0	750		
	Udskiftning af komfur	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	3.767		
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	30	46	30	46	30	46	30	46	30	46	30	46	1.146		
b.bt.bly.sam	Reparation af div. beslysning	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	25	0	127		
b.bk.væg	Reparation af væg	129	0	0	129	0	0	129	0	1.634	129	0	0	2.927		
	Vedligehold af murværk	0	630	0	0	0	0	0	0	0	630	0	0	2.519		
	Reparation og gennemgang af fuger ved vind	0	0	0	0	0	0	201	0	0	0	0	0	403		
	Malerbehandling træfacader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.024	0	0	1.024		
b.bk.vin	Glas / forsikring	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	1.434		
	Smøring og justering af vinduer	99	0	0	99	0	0	99	0	0	99	0	0	994		
b.bt.van.for	Reparation af fælles varmtvandsinstallationer	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	1.381		
	Udskiftning af diverse VVS	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	388		
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	168	0	0	0	0	0	0	0	168	0	0	672		
b.bk.ovf	Maling af indvendige vægge	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	60		
	Flytteudgifter Afdelingens andel	318	318	318	318	318	318	318	318	318	318	318	318	9.539		
m.mu.red	Service	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	118		
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	157		
	Udskiftning af emhætter	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	1.619		
b.bk.tad	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.267		
	Renovering af tag	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71		
m.mu.mas	Maskinpark	0	266	0	0	0	266	0	0	0	266	0	266	2.130		
b.bt.afl.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	4	4	4	141	4	4	4	4	4	141	4	4	805		
	Rep. / udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	76		
t.ti.sby	Maling af garager	0	202	0	0	0	0	0	202	0	0	0	0	1.008		
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	0	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	609		
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	115		
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	84	0	0	84	0	0	84	0	0	84	0	0	840		
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	958		
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	611	0	0	0	1.221		
b.bk.dør	Malerbehandling af døre	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	8	0	38		
t.tb.græ	Græs drift, Udskiftning/renovering	116	0	0	116	0	0	116	0	0	116	0	0	1.159		
Total		1.452	2.259	1.602	1.765	1.010	1.370	2.036	1.352	3.393	3.646	1.010	1.259	53.268		