

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 20

Torvegade 49

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	47 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	3032 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
		El-måling:	Individuel
Antal erhverv:	3 stk		
Antal lejemålsenheder:	50 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,92%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	6.103
Kt. 114-119	Variable udgifter	750
Kt. 120-124	Henlæggelser	41.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-4.553
Samlet huslejustregulering		43.600

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	3.032,0 m ²	749,18	14,38	763,56	43.600
Beboelse i alt	3.032,0 m²	749,18	14,38	763,56	43.600
Eksempel på huslejustregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.672	90	4.762

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 1,92%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, renholdelse samt planlagt og periodisk 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.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring, almindelig vedligeholdelse og viceværtsfaciliteter. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 50000 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. 57872,22.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 198076,25.

Heraf er kr. 60000 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	2.391.400	5.529	2.385.871	2.314.323
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	18.200		18.200	18.012
202	Renter	2.200	2.024	176	794
203	Tilskud fra foreningen	0		0	600.000
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	35.200	7.000	28.200	39.565
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	50.000	-10.000	60.000	43.100
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	5.050
Indtægter i alt		2.497.000	4.553	2.492.447	3.020.843
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	962.000		962.000	962.010
106	Ejendomsskatter	49.800	17	49.783	49.783
107	Vandafgift, måler aflæsning	125.000	-5.000	130.000	109.482
109	Renovation	89.500	21.892	67.608	62.778
110	Forsikring	30.600	-11.506	42.106	37.823
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	57.100	700	56.400	55.411
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	182.800		182.800	163.871
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejds kapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	200.200	3.650	196.550	182.365
115	Almindelig vedligeholdelse	90.000	-6.000	96.000	102.646
116	Planlagt vedligeholdelse	258.260	-306.240	564.500	779.484
	- dækkes af henlæggelser	-258.260	306.240	-564.500	-779.484
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	5.699
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-5.699
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	48.700	3.100	45.600	44.685
119	Diverse udgifter	27.000		27.000	20.958
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	500.800	41.300	459.500	421.600
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0		0	0
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	10.000		10.000	10.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	167.100		167.100	139.559
129	Tab ved lejeledighed	0		0	1.387
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-1.387
130	Tab ved fraflytning	0		0	0
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
131	Renter	0		0	1
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	0
133	Afvikling af underskud og underfinansiering	0		0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	600.000
Udgifter i alt		2.540.600	48.153	2.492.447	2.962.971

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**43.600**

Resultat 2019/2020:

57.872

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på

www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

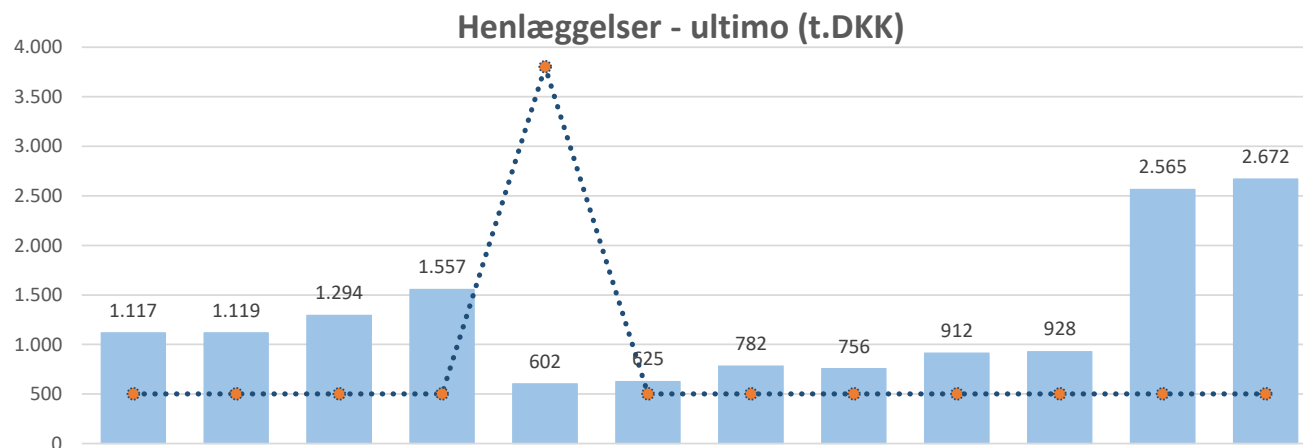
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 20

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	875	1.117	1.119	1.294	1.557	602	625	782	756	912	2.303	2.565
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	501	501	501	501	501	501	501	501	501	501	501	501
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	3.300	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	258	499	325	238	4.755	478	344	527	344	485	238	394
Henlæggelser - ultimo	1.117	1.119	1.294	1.557	602	625	782	756	912	928	2.565	2.672

■ Henlæggelse
 ●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	20

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	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	695	
	Reparation af væg	24	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	
	Badeværelsesrenovering	0	0	0	0	3.250	0	0	0	0	0	0	3.250	
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	0	0	0	178	0	0	0	0	711	
	Glas / forsikring	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	457	
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.363	
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	115	0	0	0	0	460	
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	28	
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	149	
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	246	
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	46	0	0	6	0	6	201	
	Service maskiner mv	0	0	20	0	0	0	20	0	0	0	0	117	
b.bt.ven.sam	Service brandventilation	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	233	
	Udskiftning af emhætter	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	280	
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	0	116	
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	701	
	Udskiftning af køleskabe	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	792	
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	124	0	0	0	0	124	496	
	Maling af kældervægge og lofter	0	0	77	0	0	0	0	0	0	0	0	154	
	Maling af opgange	0	237	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474	
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	7	0	0	0	7	0	7	41	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	17	17	17	17	1.287	17	17	17	17	17	17	1.782	
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	0	0	0	0	0	0	0	96	0	0	0	191	
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevator	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	142	
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.795	
t.ti.bor	Reparation af bord/bænke/terrasser i haveanl	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0	10	50	
t.tt.af.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	183	0	0	183	
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	0	10	0	0	0	10	0	10	0	60	
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	0	111	
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1.060	
b.bt.aff.sam	Reparation af affaldssystemer	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	19	221	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	289	
b.bk.alt	Reparation af altaner	0	0	0	0	0	0	102	0	0	0	0	305	
b.bt.af.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	0	0	0	0	0	0	61	0	0	122	
Total		258	499	325	238	4.755	478	344	527	344	485	238	394	19.327