

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 20

Torvegade 49

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	47 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	3.032,0 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal erhverv:	3 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	51 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,56%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	26.400
Kt. 114-119	Variable udgifter	12.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	39.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	7.300
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-3.100

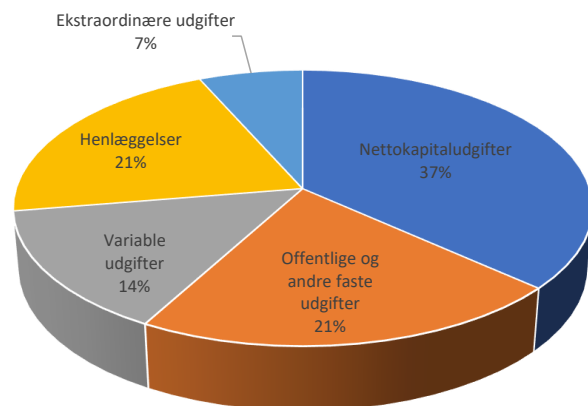
Samlet huslejeregulering 82.400

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 familieboliger	3.032,0 m ²	764	791	82.400
Boliglejemål i alt	3.032,0 m²	764	791	82.400

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.762	170	4.932

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 37%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 21%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 21%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 7%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 20

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,56%.

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. vandafgift, renovation, forbrug til fælles arealer, administrationsgebyr, fælles rengøring og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning, som gør at der er behov for øgede henlæggelser. Derudover stiger henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. henlæggelser til tab ved fraflytninger.

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. 46.100,00 fra opsamlet resultat.

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 overskud på kr. 4.127,77.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 142.204,02.

Heraf er kr. 50.000,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

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

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 60.000,00 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	2.438.900	3.900	2.435.000	2.388.378
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	26.000	7.800	18.200	18.240
202	● Renter	0	-2.200	2.200	4.533
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	32.700	-2.500	35.200	31.290
	● Overført fra opsamlet resultat	46.100	-3.900	50.000	60.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	1.708
INDTÆGTER I ALT		2.543.700	3.100	2.540.600	2.504.148
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	962.000		962.000	962.010
106	● Ejendomsskatter	49.800		49.800	49.783
107	● Vandafgift, måleraflæsning	130.000	5.000	125.000	135.153
109	● Renovation	99.000	9.500	89.500	81.435
110	● Forsikring	30.900	300	30.600	30.057
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	65.000	7.900	57.100	45.875
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	186.500	3.700	182.800	186.005
114	● Renholdelse	212.400	12.200	200.200	201.987
115	● Almindelig vedligeholdelse	90.000		90.000	77.593
116	● Planlagt vedligeholdelse	539.445	281.185	258.260	623.361
	- dækkes af henlæggelser	-539.445	-281.185	-258.260	-623.361
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	12.163
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-12.163
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	48.800	100	48.700	44.115
119	● Diverse udgifter	27.300	300	27.000	18.593
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	530.000	29.200	500.800	459.500
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	15.000	15.000	0	0
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	5.000	-5.000	10.000	10.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	174.400	7.300	167.100	167.217
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	29.586
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-29.586
130	● Tab ved fraflytning	0		0	8.271
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-8.271
131	● Renter	0		0	30.698
UDGIFTER I ALT		2.626.100	85.500	2.540.600	2.500.020
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		82.400	Resultat 2020/2021:		4.128

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:

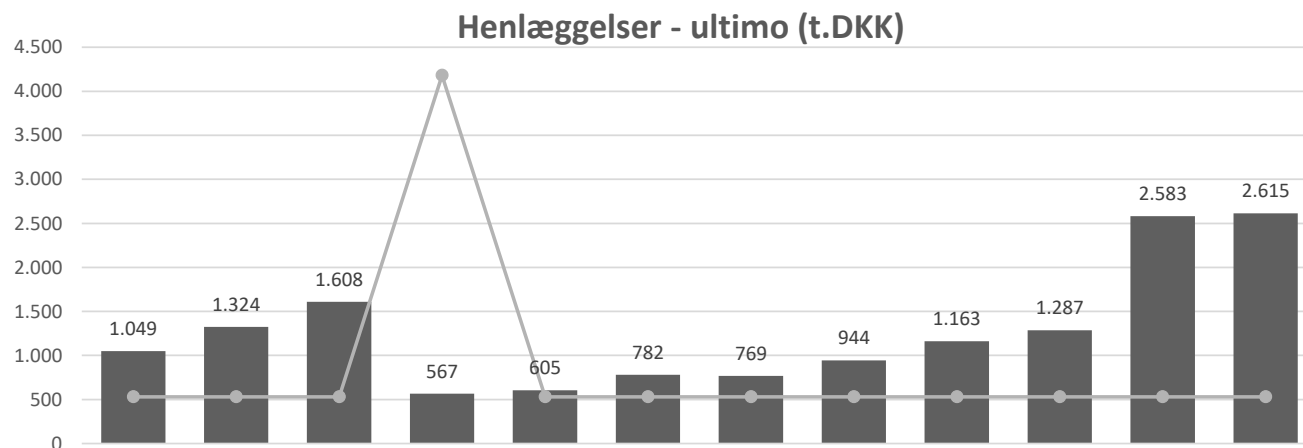
401 - Henl. vedligeholdelse	815.680
402 - Henl. istandsæt. frafl.	22.832
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	50.990
407 - Opsamlet resultat	142.204

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	20

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	1.058	1.049	1.324	1.608	567	605	782	769	944	1.163	2.459	2.583
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	3.650	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	539	255	245	5.221	491	354	543	354	311	406	406	498
Henlæggelser - ultimo	1.049	1.324	1.608	567	605	782	769	944	1.163	1.287	2.583	2.615

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	20								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	Badeværelsesrenovering	0	0	0	3.348	0	0	0	0	0	0	0	0	3.348
	Reparation af væg	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
	Vedligeholdelse vandinstallation	0	0	0	1.308	0	0	0	0	0	0	0	0	1.308
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	155
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	29
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	119	0	0	0	0	0	0	474
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.464
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	716
	Vedligeholdelse vandinstallation	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	528
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	149	0	0	297
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	47	0	0	0	6	0	6	0	207
	Service maskiner mv	0	20	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	121
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	22	0	0	0	0	22	0	22	133
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	1.092
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	7	0	0	0	0	7	0	7	0	42
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	289
	Service brandventilation	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	240
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	40	0	0	0	0	0	0	0	120
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	0	0	0	0	0	0	0	98	0	0	0	0	197
b.bt.afl.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	0	0	0	0	0	0	63	0	0	0	126
b.bk.vin	Glas / forsikring	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	471
	Maling af trævinduer	0	0	0	0	0	0	183	0	0	0	0	0	733
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	1.849
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevatorer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	147
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	241	481
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	128	0	0	0	0	0	128	0	511
	Maling af opgange	0	0	0	244	0	0	0	0	0	0	0	0	488
	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	79	0	0	0	0	0	0	0	0	159
b.bt.aff.sam	Reparation af affaldssystemer	131	0	0	0	19	0	0	0	0	0	19	0	228
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	10	0	0	0	0	10	0	0	0	0	62
t.ti.bor	Reparation af bord/bænke/terrasser i haveanl	10	0	0	0	0	0	0	10	0	0	10	0	52
b.bk.alt	Reparation af altaner	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	0	314
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	816
	Udskiftning af komfur	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	722
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	313
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	139	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139
Total		539	255	245	5.221	491	354	543	354	311	406	406	498	20.393