

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 21

Thulevej 6-480

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	218 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	15448,1 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	19 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	221,8 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **3,13%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.100
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-56.400
Kt. 114-119	Variable udgifter	58.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	51.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-20.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	351.100

Samlet huslejeregulering 386.500

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	15.300,5 m ²	799,77	25,03	824,80	383.000
Almene ungdomsboliger	147,6 m ²	719,51	22,52	742,03	3.300
Beboelse i alt	15.448,1 m²	799,00	25,01	824,01	386.300
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.871	152	5.023

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 3,13%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. afdelingens energiforbrug, renholdelse, alm. vedligeholdelse, henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og tab ved fraflytninger. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Budgettet viser faldende indtægter på ekstraordinære indtægter, hvilket skyldes nedtrapping på huslejesikringen og ikke flere midler i forbindelse med overførsel af afdragsfri periode.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring og ydelser til lån. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud. Besparelsen på lån skyldes låneomlægning.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 100.300 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 underskud på kr. -138.792,41.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 409.247,85.

Heraf er kr. 258.200 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	12.400.100	200	12.399.900	12.004.716
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	12.700	100	12.600	7.670
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	164.000	-16.500	180.500	172.456
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	100.300	-157.900	258.200	226.700
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	616.600	-177.000	793.600	878.058
Indtægter i alt		13.293.700	-351.100	13.644.800	13.289.600
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	3.298.700	2.100	3.296.600	3.294.719
106	Ejendomsskatter	947.500		947.500	944.881
107	Vandafgift, måler aflæsning	17.700	-600	18.300	16.693
109	Renovation	514.100	-5.400	519.500	487.893
110	Forsikring	156.100	-62.500	218.600	198.793
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	128.300	12.100	116.200	127.954
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	742.000		742.000	645.698
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	1.132.500	58.500	1.074.000	1.002.832
115	Almindelig vedligeholdelse	505.000	15.000	490.000	625.087
116	Planlagt vedligeholdelse	1.678.847	-966.453	2.645.300	1.074.224
	- dækkes af henlæggelser	-1.678.847	966.453	-2.645.300	-1.074.224
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	88.942
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-88.942
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	208.200	-15.100	223.300	231.402
119	Diverse udgifter	95.200	200	95.000	76.859
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.776.500	41.500	1.735.000	1.637.700
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	40.000		40.000	50.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	70.000	10.000	60.000	50.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	4.048.400	-20.400	4.068.800	4.037.882
129	Tab ved lejeledighed	0		0	1.695
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-1.695
130	Tab ved fraflytning	0		0	176.636
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-73.638
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-102.998
131	Renter	0		0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	0
133	Afvikling af underskud og underfinansiering	0		0	0
Udgifter i alt		13.680.200	35.400	13.644.800	13.428.392

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022

386.500

Resultat 2019/2020:

-138.792

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

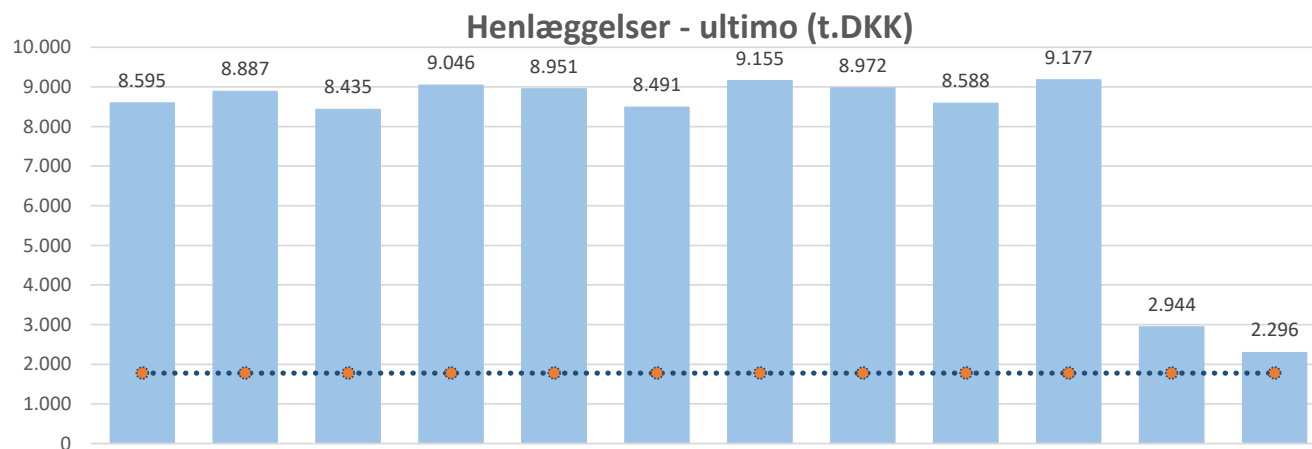
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	21

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	8.497	8.595	8.887	8.435	9.046	8.951	8.491	9.155	8.972	8.588	3.092	2.944
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.777	1.777	1.777	1.777	1.777	1.777	1.777	1.777	1.777	1.777	1.777	1.777
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.679	1.484	2.229	1.166	1.872	2.237	1.112	1.960	2.160	1.187	1.925	2.424
Henlæggelser - ultimo	8.595	8.887	8.435	9.046	8.951	8.491	9.155	8.972	8.588	9.177	2.944	2.296

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	21

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													
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	138	0	0	0	138	0	0	0	138	0	138	0	1.105
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	7.208
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	672
	Pc, mobil, Ipad og It	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	127
b.bk.væg	Genopretning af facader	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	519
	Vedligehold af murværk	0	0	762	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.046
b.bt.bly.sam	Belysning vedligehold	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	833
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	0	139	0	0	0	0	0	139	697
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	6.263
t.tk.bel	Reparation af asfaltbelægninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	982
	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	533
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	244	244	244	244	244	244	244	244	244	244	244	244	7.327
t.ti.sby	Maling af garager	0	0	0	73	0	0	0	0	73	0	0	0	366
m.mu.mas	Maskinpark	502	0	410	0	0	502	0	410	0	0	0	0	5.472
	Service maskiner mv	4	4	4	4	6	4	4	4	6	4	6	6	137
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	1.817
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	97	0	0	0	0	0	0	483
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	0	0	55	55	55	55	55	55	1.325
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	302
b.bk.tad	Algebehandling af tag	0	0	0	0	0	112	0	0	0	0	0	112	448
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.833
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	276	0	0	276	0	0	276	0	0	276	0	2.760
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	728	1.324
	Glas / forsikring	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.803
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	586
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	330	0	0	0	0	0	330	1.650
	Udskiftning af udeinventar	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0	0	108
b.bt.afl.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	0	0	237	0	0	0	0	0	237	0	1.186
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	198	36	36	198	36	36	198	36	36	198	36	2.662
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	4.042
	Udskiftning af komfur	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	4.527
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	910	0	0	0	0	1.820
Total		1.679	1.484	2.229	1.166	1.872	2.237	1.112	1.960	2.160	1.187	1.925	2.424	64.996