

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 22

Jerne og Tjæreborg Kollektivhus

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	15 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	900,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	15 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 2,97%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	7.800
Kt. 114-119	Variable udgifter	2.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	9.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	900

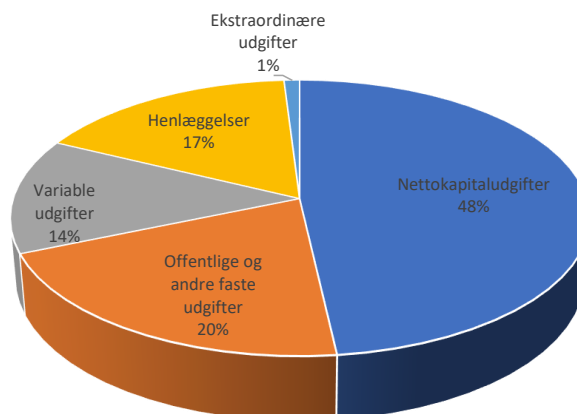
Samlet huslejeregulering 24.000

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 ældreboliger	900,0 m ²	899	27	926	24.000
Boliglejermål i alt	900,0 m²	899	27	926	24.000

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.422	131	4.553

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 48%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 20%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 17%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 1%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 22

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 2,97%.

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. renovation og renholdelse, samt et yderligere behov for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

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

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. -13.582,60.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -30.739,36, beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

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%.

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	809.300		809.300	789.948
202	● Renter	0	-900	900	0
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	502
INDTÆGTER I ALT		809.300	-900	810.200	790.450
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	401.700		401.700	401.637
106	● Ejendomsskatter	39.000		39.000	38.992
107	● Vandafgift, måler aflæsning	2.400	100	2.300	2.329
109	● Renovation	41.400	6.600	34.800	32.611
110	● Forsikring	7.900	100	7.800	7.646
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	11.000	800	10.200	9.215
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	69.000	200	68.800	68.825
114	● Renholdelse	88.900	3.200	85.700	89.762
115	● Almindelig vedligeholdelse	20.000		20.000	15.940
116	● Planlagt vedligeholdelse	238.133	146.307	91.826	45.706
	- dækkes af henlæggelser	-238.133	-146.307	-91.826	-45.706
119	● Diverse udgifter	3.700	-300	4.000	2.172
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	136.500	9.800	126.700	123.000
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	3.500		3.500	0
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	962
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-962
130	● Tab ved fraflytning	0		0	2.246
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-2.246
131	● Renter	0		0	11.903
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	8.300	2.600	5.700	0
UDGIFTER I ALT		833.300	23.100	810.200	804.033
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		24.000			-13.583

Resultat 2020/2021:

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	615.371
402 - Henl. istandsæt. frafl.	14.726
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	14.370
407 - Opsamlet resultat	-30.739

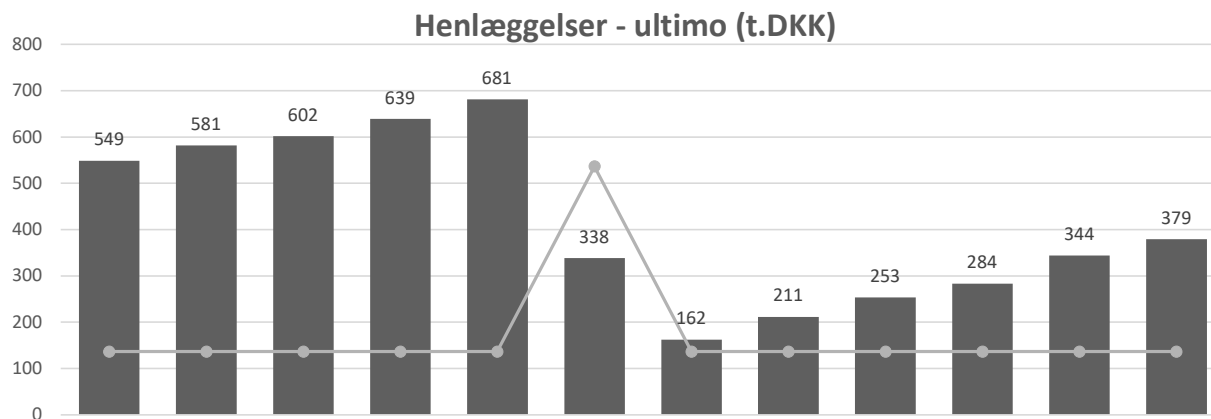
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	22

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	650	549	581	602	639	681	338	162	211	253	346	344
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	238	104	116	99	94	879	313	87	95	106	139	101
Henlæggelser - ultimo	549	581	602	639	681	338	162	211	253	284	344	379

■ Henlæggelse

● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

22

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	Reparation af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	706
	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	471
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bk.vin	Glas / forsikring	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	184
	Maling af trævinduer	40	0	0	0	0	0	40	0	0	0	0	0	200
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	65	0	0	0	0	0	130
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	226
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeføt	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	47
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	495
	Vedligehold af råderetsændring samt E-syn in	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	40
b.bt.van.sam	Udskiftning af varmtvandsbeholder	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	182
	Udskiftning af diverse VVS	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	402
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	0	12	7	0	0	7	0	0	7	0	0	7	109
t.tb.bus	Udskiftning af buske eller træer	8	0	0	8	0	0	8	0	0	8	0	0	76
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	785	0	0	0	0	0	0	785
t.tk.bel	Nyt asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	27
	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	12	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	55
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.069
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	8	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	38
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	283
	Udskiftning af kømfur	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	515
b.bt.var.pro	Energimærkning	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	30
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52	0	103
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	209
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7	0	7	40
b.bk.tra	Maling af træværk og balyster	65	0	0	0	0	0	65	0	0	0	0	0	325
b.bt.van.for	Udskiftning af varmtvandsbeholder	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	46
b.bt.afli.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	14	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	52
m.mu.mas	Service maskiner mv	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
Total		238	104	116	99	94	879	313	87	95	106	139	101	6.966