

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?

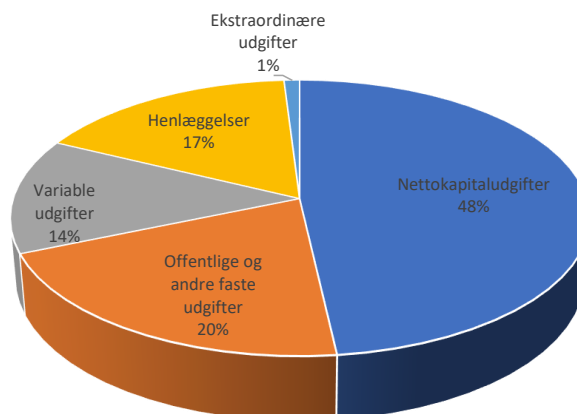
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	7.800
Kt. 114-119	Variable udgifter	2.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	9.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	900

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

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	401.700			401.700	401.637,04
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	401.700			401.700	401.637,04
106	Ejendomsskatter	39.000			39.000	38.992,12
107	Målerpasning - vand	2.400	100	4,3%	2.300	2.328,75
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	41.100	6.400	18,4%	34.700	32.221,14
	2. Containertømning	300	200	200,0%	100	390,01
110	Forsikring	7.900	100	1,3%	7.800	7.646,47
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	3.200	300	10,3%	2.900	1.719,20
	3. Målerpasning m.v.	7.800	500	6,8%	7.300	7.496,25
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	49.000	200	0,4%	48.800	48.825,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	170.700	7.800	4,8%	162.900	159.618,94
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	13.400	400	3,1%	13.000	10.026,09
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	211,39
	4. Ekstern viceværthjælp	75.200	2.800	3,9%	72.400	79.524,43
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	20.000			20.000	15.940,22
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	238.133	146.307	159,3%	91.826	45.706,34
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-238.133	-146.307	159,3%	-91.826	-45.706,34
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.300	200	9,5%	2.100	2.096,10
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.000	-500	-33,3%	1.500	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	400			400	73,73
	9. Diverse	0			0	2,07
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	112.600	2.900	2,6%	109.700	107.874,03
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	136.500	9.800	7,7%	126.700	123.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	3.500			3.500	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	140.000	9.800	7,5%	130.200	123.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	825.000	20.500	2,5%	804.500	792.130,01
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	961,82
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-961,82
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	2.246,21
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-2.246,21
131	Andre renter:					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	11.902,85
133	Afvikling af:					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	8.300	2.600	45,6%	5.700	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.300	2.600	45,6%	5.700	11.902,85
139	UDGIFTER I ALT	833.300	23.100	2,9%	810.200	804.032,86
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	833.300	23.100	2,9%	810.200	804.032,86

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
ORDINÆRE INDTÆGTER:						
201	Boligafgifter & lejer :					
	3. Almene ældreboliger	809.300			809.300	789.948,00
202	Renter	0	-900	-100,0%	900	0,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	809.300	-900	-0,1%	810.200	789.948,00
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	502,26
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	502,26
209	INDTÆGTER I ALT	809.300	-900	-0,1%	810.200	790.450,26
210	Nødvendig merindtægt/underskud	24.000	24.000		0	13.582,60
220	NØDVENDIG INDTÆGT	833.300	23.100	2,9%	810.200	804.032,86

SPECIFIKATIONER

Konto nr.		Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	2.200	300	15,8%	1.900	1.719,20
	Gadebelysning	1.000			1.000	0,00
	3. Målerpasning m.v.	7.800	500	6,8%	7.300	7.496,25
	Afdelingens energiforbrug i alt	11.000	800	7,8%	10.200	9.215,45

Budgetforudsætninger for budget 2022/23

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.265 (2021/22 kr. 3.255, 2020/21 kr. 3.255, 2019/20 kr. 2.821) og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:	kr.	3.265
Administrationsbidrag pr. afdeling:	kr.	20.000
Bidrag til dispositionsfond:		Opkræves ikke
Bidrag til arbejdskapital:		Opkræves ikke
BL- kontingent:	kr.	153 pr. lejlighed / kr. 51 pr. enkeltværelse
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
Fritidsomkostninger:	kr.	1,25 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
Fritidsomkostninger, kollegie:	kr.	2,50 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m ² boligareal til fælles fritidsfond

Renholdelse: Udgifter til renholdelse beregnes ud fra forventet lønudvikling og fordeling af viceværttimer i afdelingerne tilknyttet driftscentret.

Alm. vedligeholdelse: Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2020/21.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 30 års planer udarbejdet af byggeteknisk afdeling.

Opsamlet overskud/underskud (kt. 407)

Afdelinger med overskudsopsamling indtægtsføres over 3 budgetår – ikke nødvendigvis ligeligt (kt. 203.6). Afdelinger med underskudsopsamling udgiftsføres ligeligt over 3 budgetår (kt. 133.1).

Henlæggelser til tab hos fraflyttere: Henlæggelser vurderes i forhold til forbruget i de enkelte afdelinger.

Forrentning af mellemregningskonti: Afdelingsmidler forrentes med en procentsats, svarende til det markedet faktisk yder i afkast af de samlede fællesforvaltede midler. I årsregnskabet 2020/21 var markedsafkast negativt og udgjorde -1,71%, året tidligere 0,6%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2022/23 er fastlagt til 0% p.a. ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet og med hensynstagen til negativ rente på driftskonti.

Budgettets øvrige poster er vurderet og korrigeret med forventning om alm. pristalsudvikling

Budgettet for afdeling 22 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2022 med en lejeregulering på 2,97%

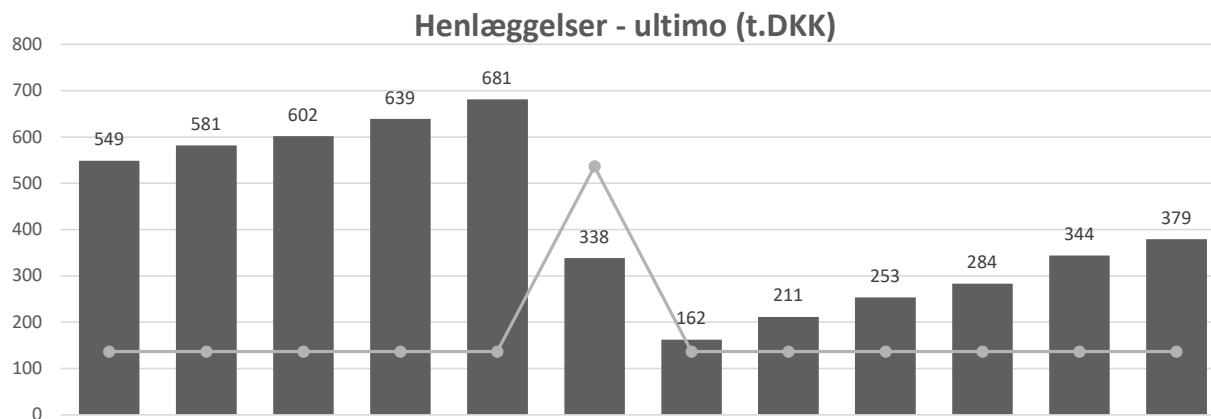
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

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, Rammeaftale	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