

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 26

Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	78 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	6.220,2 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	78 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: -4,15%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

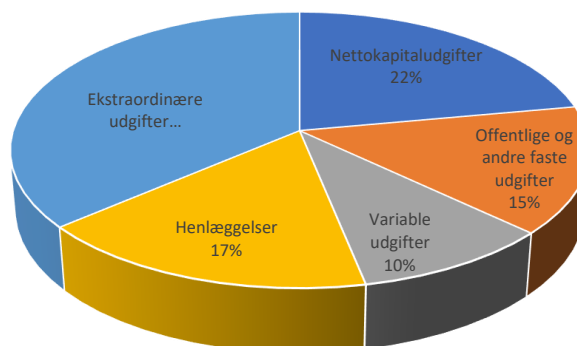
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	15.700
Kt. 114-119	Variable udgifter	17.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	-151.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	1.300
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-112.900

Samlet huslejeregulering -230.100

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	6.220,2 m ²	892	-37	855	-230.100
Boliglejemål i alt	6.220,2 m²	892	-37	855	-230.100
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		6.122	-254	5.868	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 22%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 15%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 10%**
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 - 36%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 26

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejenedsættelse på -4,15%.

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, fælles el, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. målerpasning pga. udskiftning til digitale målere. Efter byggesagens afslutning er afdelingens vedligeholdelsesplan blevet revideret, og dette har betydet et mindre behov for henlæggelser.

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. 97.900 fra opsamlet resultat.

Der er i budgetåret flere indtægter på baggrund af helhedsplanens driftsstøttesag kto. 204.

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. 173.881,85.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 376.971,57.

Heraf er kr. 83.200 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

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 forretning af mellemregningen på -1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 120.000 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	5.546.400	-200	5.546.600	5.438.844
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	148.400		148.400	149.172
202	● Renter	0	-9.300	9.300	35.209
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	0		0	200
	● Overført fra opsamlet resultat	97.900	14.700	83.200	120.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	825.200	107.700	717.500	1.306.371
INDTÆGTER I ALT		6.617.900	112.900	6.505.000	7.049.796
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	1.412.700		1.412.700	1.412.703
106	● Ejendomsskatter	349.000		349.000	349.020
107	● Vandafgift, måler aflæsning	8.000	1.200	6.800	7.680
109	● Renovation	216.200	35.700	180.500	171.640
110	● Forsikring	56.900	600	56.300	55.243
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	46.400	-22.600	69.000	38.846
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	274.700	800	273.900	273.890
114	● Renholdelse	412.300	2.000	410.300	373.786
115	● Almindelig vedligeholdelse	185.000	15.000	170.000	207.866
116	● Planlagt vedligeholdelse	611.350	-1.146.447	1.757.797	2.026.846
	- dækkes af henlæggelser	-611.350	1.146.447	-1.757.797	-2.026.846
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	13.260
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-13.260
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	1.800	500	1.300	1.715
119	● Diverse udgifter	26.900	100	26.800	13.091
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.067.500	-151.800	1.219.300	1.118.600
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	15.000		15.000	15.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	30.000
124	● Andre henlæggelser	0		0	2.053.243
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	2.315.400	1.300	2.314.100	607.813
131	● Renter	0		0	145.779
UDGIFTER I ALT		6.387.800	-117.200	6.505.000	6.875.914
Lejenedsættelse for budgetåret 2022/2023		-230.100	Resultat 2020/2021:		173.882

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)

Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

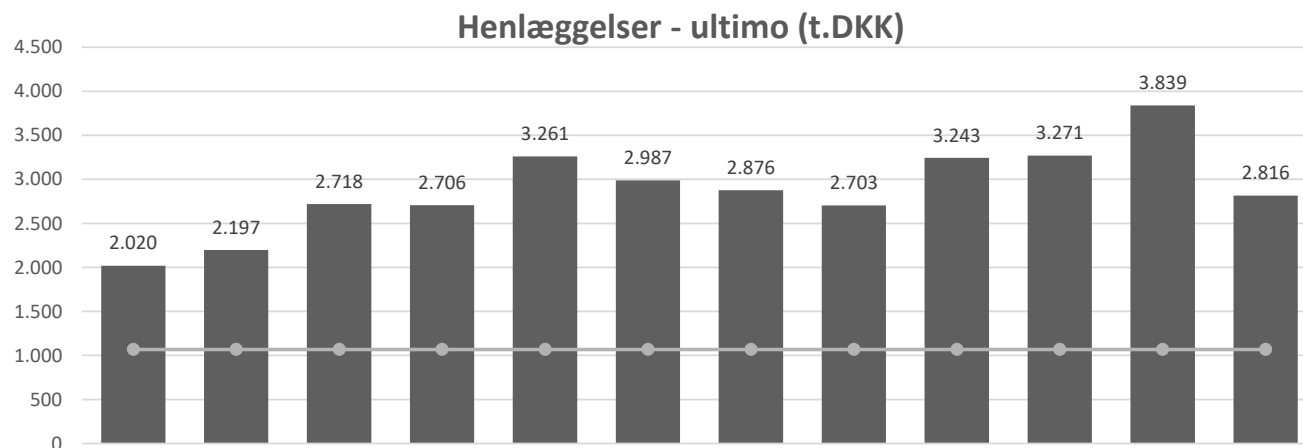
401 - Henl. vedligeholdelse	3.851.970
402 - Henl. istandsæt. frafl.	286.923
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	125.974
407 - Opsamlet resultat	376.972

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	26

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	1.563	2.020	2.197	2.718	2.706	3.261	2.987	2.876	2.703	3.243	3.675	3.839
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	611	890	547	1.079	513	1.342	1.179	1.240	527	1.040	904	2.090
Henlæggelser - ultimo	2.020	2.197	2.718	2.706	3.261	2.987	2.876	2.703	3.243	3.271	3.839	2.816

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	26								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													
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	0	0	49	0	0	0	49	0	0	0	0	340
b.bk.dør	Udskiftning af entredøre	0	0	0	0	0	468	0	0	0	0	0	0	468
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	304	0	0	0	0	609
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	660
t.tt.afl.sam	Reparation af Kloakledning	0	0	0	0	0	89	0	0	0	0	0	89	1.444
	Udskiftning og renovering af brønde	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	200
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	178	0	0	0	0	0	178	0	0	0	0	888
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	345	0	0	0	0	0	0	345	0	690
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	0	0	46	0	46	121	762
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	354	0	0	827
t.tt.elf.sam	Udskiftning af div. beslysning	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	652
	Udskiftning af diverse VVS	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	1.285
m.mu.mas	Maskinpark	0	34	101	0	0	0	135	0	0	0	0	0	911
	Service maskiner mv	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	201
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	42	58	0	52	58	0	52	58	0	52	58	0	1.090
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	0	47	0	0	47	0	0	47	0	0	47	474
	Maling af trævinduer	0	0	0	0	0	0	0	232	0	0	0	0	927
	Glas / forsikring	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	422
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	284
b.bk.væg	Maling af opgange	171	0	0	0	0	0	171	0	0	0	0	0	853
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	391	0	0	0	0	0	1.174
	Reparation og genopretning af facader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	1.500
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	243
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	46
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	31	0	0	200	0	561	2.146
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	35	0	0	0	0	35	0	35	0	209
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	1.943
	Udskiftning af komfur	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	2.120
b.bt.afl.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	21	0	0	21	89	0	21	0	0	21	89	655
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	445
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	35	0	0	0	0	35	0	35	210
	Udskiftning/renovering af rørføring for varme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	3.945
t.tt.afl.led	Udskiftning af Kloakledning	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	250	750
Total		611	890	547	1.079	513	1.342	1.179	1.240	527	1.040	904	2.090	30.772