

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 27

Kallesbjergvej 20A-28K

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	40 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2852,2 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	40 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,45%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-16.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	-19.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	45.700
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-3.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	28.100
Samlet huslejeregulering		34.300

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	2.852,2 m ²	830,20	12,04	842,24	34.300
Beboelse i alt	2.852,2 m²	830,20	12,04	842,24	34.300
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.276	62	4.338

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 1,45%.

Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der stort behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. ejendomsskatter, forsikring, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og henlæggelser til tab ved fraflytninger. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 16500 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 overskud på kr. 49461,24.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 87636,42.

Heraf er kr. 38200 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	2.367.900	-200	2.368.100	2.334.312
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	75.500		75.500	75.468
202	Renter	2.100	300	1.800	751
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	19.500	-6.500	26.000	16.957
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	16.500	-21.700	38.200	0
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	0
Indtægter i alt		2.481.500	-28.100	2.509.600	2.427.487
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	910.900		910.900	910.931
106	Ejendomsskatter	166.700	-8.800	175.500	166.183
107	Vandafgift, måler aflæsning	6.900	300	6.600	6.630
109	Renovation	128.100		128.100	114.525
110	Forsikring	26.900	-10.100	37.000	33.477
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	3.800	2.600	1.200	3.614
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	150.200		150.200	132.840
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	191.400	-8.100	199.500	178.200
115	Almindelig vedligeholdelse	120.000	-5.000	125.000	86.837
116	Planlagt vedligeholdelse	254.549	-144.951	399.500	194.610
	- dækkes af henlæggelser	-254.549	144.951	-399.500	-194.610
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	1.837
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-1.837
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	48.900	-6.300	55.200	48.135
119	Diverse udgifter	12.000	-500	12.500	11.562
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	637.700	52.700	585.000	554.700
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	8.000	-2.000	10.000	10.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	5.000	-5.000	10.000	10.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	99.300	-3.600	102.900	110.392
129	Tab ved lejeledighed	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
130	Tab ved fraflytning	0		0	0
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
131	Renter	0		0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	0
133	Afvikling af underskud og underfinansiering	0		0	0
Udgifter i alt		2.515.800	6.200	2.509.600	2.378.026

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022

34.300

Resultat 2019/2020:

49.461

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

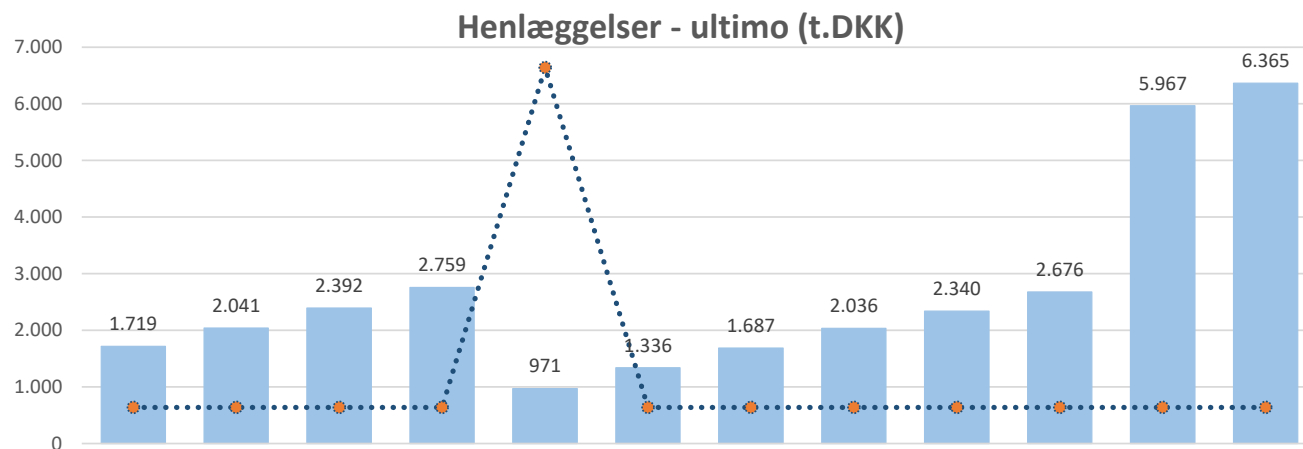
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 27

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	1.335	1.719	2.041	2.392	2.759	971	1.336	1.687	2.036	2.340	5.836	5.967
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	638	638	638	638	638	638	638	638	638	638	638	638
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	255	315	287	270	8.426	272	287	289	334	301	507	240
Henlæggelser - ultimo	1.719	2.041	2.392	2.759	971	1.336	1.687	2.036	2.340	2.676	5.967	6.365

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	27

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	0	0	0	42	0	0	0	0	42	0	0	209
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	20	20	20	20	20	20	20	20	20	0	0	2.738
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	22	0	0	22	0	22	0	0	22	0	220
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0	211
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	668
	Udskiftning af komfur	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	800
b.bk.tad	Udskiftning af tagrender og nedløb	21	0	0	0	417	0	0	0	0	0	0	438
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	16	0	0	0	16	0	0	16	0	16	128
	Udskifting af tag	0	0	0	0	6.401	0	0	0	0	0	0	6.401
b.bk.vin	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	481	0	0	0	0	0	0	481
	Maling af trævinduer	0	0	0	0	193	0	0	0	0	0	0	193
	Glas / forsikring	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	259
	Smøring og justering af vinduer	0	0	59	0	0	59	0	0	0	0	0	412
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	808
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	86	0	0	0	0	86	0	345
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	451	0	0	0	0	44	0	628
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	2.231
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	10	0	0	0	10	0	0	10	0	10	83
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	289
b.bt.afl.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	0	0	108	0	0	0	0	108	0	431
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	121
	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23
b.bt.van.pro	Varme anlæg - varmeautomatik	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	1.882
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	328
	Service maskiner mv	0	17	0	0	17	0	17	0	0	17	0	168
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	87
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	800
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	0	22	0	0	22	0	22	0	0	22	0	216
Total		255	315	287	270	8.426	272	287	289	334	301	507	21.601