

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 27

Kallesbjergvej 20A-28K

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	40 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	2.852,2 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	40 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 1,99%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

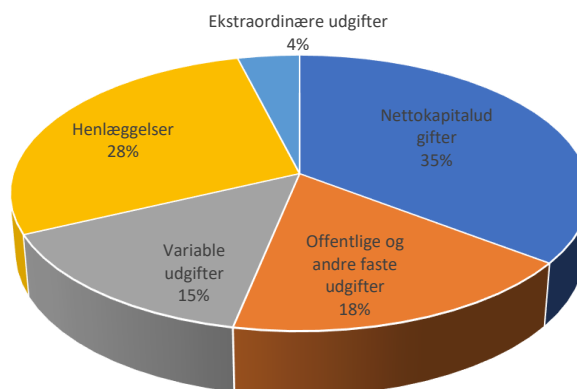
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-22.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	8.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	71.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.500
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-12.700

Samlet huslejeregulering 47.700

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	2.852,2 m ²	842	17	859	47.700
Boliglejermål i alt	2.852,2 m²	842	17	859	47.700
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		4.338	86	4.424	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 35%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 18%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 15%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 28%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 4%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 27

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 1,99%.

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. alm. vedligeholdelse, drift af møde-/selskabslokaler og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt henlæggelser til tab ved fraflytninger.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. renovation og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

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. 28.800,00 fra opsamlet resultat.

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. 48.914,94.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 98.351,36.

Heraf er kr. 16.500,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter på mellemregningen 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. 38.200,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har på grund af jubilæum modtaget tilskud fra foreningen på kr. 2.000,00.

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	2.402.200		2.402.200	2.367.888
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	79.000	3.500	75.500	77.547
202	● Renter	0	-2.100	2.100	9.617
203	● Tilskud fra foreningen	0		0	2.000
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	18.500	-1.000	19.500	17.303
	● Overført fra opsamlet resultat	28.800	12.300	16.500	38.200
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	1.339
INDTÆGTER I ALT		2.528.500	12.700	2.515.800	2.513.894
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	910.900		910.900	910.931
106	● Ejendomsskatter	166.700		166.700	166.668
107	● Vandafgift, måler aflæsning	10.900	4.000	6.900	10.501
109	● Renovation	104.700	-23.400	128.100	104.538
110	● Forsikring	27.200	300	26.900	26.378
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	0	-3.800	3.800	0
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	150.600	400	150.200	150.200
114	● Renholdelse	192.500	1.100	191.400	178.368
115	● Almindelig vedligeholdelse	122.000	2.000	120.000	112.381
116	● Planlagt vedligeholdelse	357.202	102.653	254.549	323.165
	- dækkes af henlæggelser	-357.202	-102.653	-254.549	-323.165
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	8.460
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-8.460
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	54.800	5.900	48.900	52.698
119	● Diverse udgifter	11.900	-100	12.000	10.563
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	708.700	71.000	637.700	585.000
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0	-8.000	8.000	10.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	13.500	8.500	5.000	10.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	101.800	2.500	99.300	109.056
130	● Tab ved fraflytning	0		0	107.027
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-13.320
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-93.707
131	● Renter	0		0	27.698
UDGIFTER I ALT		2.576.200	60.400	2.515.800	2.464.979
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		47.700			48.915
				Resultat 2020/2021:	48.915

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:

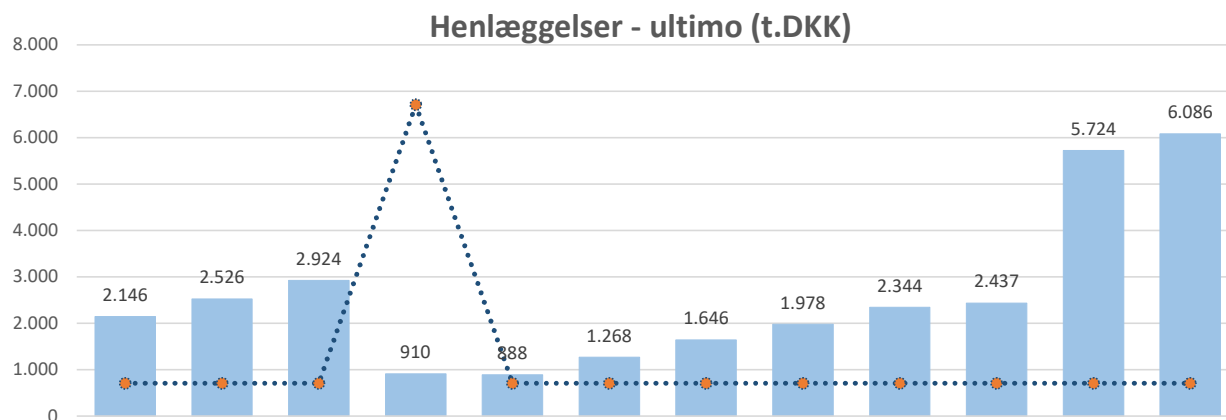
401 - Henl. vedligeholdelse	1.411.726
402 - Henl. istandsæt. frafl.	41.241
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	25.548
407 - Opsamlet resultat	98.351

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 27

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	1.795	2.146	2.526	2.924	910	888	1.268	1.646	1.978	2.344	5.315	5.724
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	357	329	311	8.722	732	329	330	377	343	616	300	347
Henlæggelser - ultimo	2.146	2.526	2.924	910	888	1.268	1.646	1.978	2.344	2.437	5.724	6.086

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

27

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	43	0	0	0	0	0	43	0	0	0	216
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.512
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	125
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	18	0	0	0	0	18	0	18	107
	Reparation af varmeanlæg - varmeautomatik	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	264
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	824
b.bk.vin	Udskiftning af vinduer	0	0	0	496	0	0	0	0	0	0	0	0	496
	Maling af trævinduer	0	0	0	199	0	0	0	0	0	0	0	0	199
	Glas / forsikring	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	266
	Smøring og justering af vinduer	0	61	0	0	0	61	0	0	0	61	0	61	485
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	46	419	0	0	0	0	46	0	0	647
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	616
	Vedligeholdelse vandinstallation	22	0	0	22	0	0	22	0	0	22	0	0	222
	Reparation/vedligeholdelse af vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	309
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	430	0	0	0	0	0	0	0	0	430
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	23	0	0	23	0	0	23	0	0	23	0	0	226
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	4.916	0	0	0	0	0	0	0	0	4.916
	Gennemgang og vedligehold af tage	16	0	0	0	16	0	0	0	16	0	16	0	132
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	824
	Udskiftning af køleskabe	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	688
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	89	0	0	0	0	0	0	0	0	355
	Reparation og vedligehold af murværk	0	0	0	2.107	0	0	0	0	0	0	0	0	2.107
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	297
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	2.970
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	5	162	5	0	338
	Service maskiner mv	17	0	0	17	0	0	17	0	0	17	0	0	173
t.tt.var.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	0	111	0	0	0	0	0	0	0	0	444
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	11	0	0	0	11	0	0	0	11	0	11	0	85
b.bt.van.pro	Reparation af varmeanlæg - varmeautomatik	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.674
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	832
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	109	0	0	0	0	217
Total		357	329	311	8.722	732	329	330	377	343	616	300	347	24.020