

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

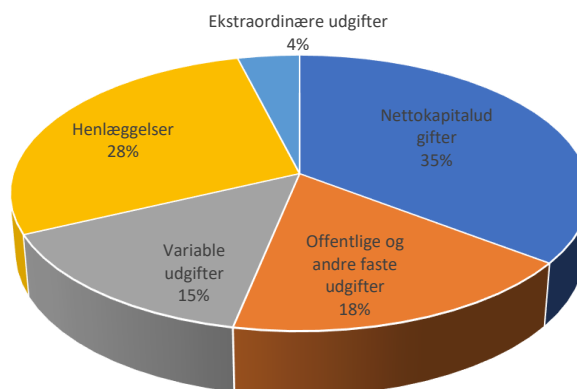
Samlet huslejeregulering 47.700

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

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.	910.900			910.900	910.930,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	910.900			910.900	910.930,52
106	Ejendomsskatter	166.700			166.700	166.668,00
107	Målerpasning - vand	10.900	4.000	58,0%	6.900	10.500,63
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	104.700	-23.300	-18,2%	128.000	104.537,97
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	27.200	300	1,1%	26.900	26.378,36
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	3. Målerpasning m.v.	0	-3.800	-100,0%	3.800	0,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	130.600	400	0,3%	130.200	130.200,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	460.100	-22.500	-4,7%	482.600	458.284,96
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	191.900	1.100	0,6%	190.800	177.804,44
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	600			600	563,71
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	122.000	2.000	1,7%	120.000	112.380,57
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	357.202	102.653	40,3%	254.549	323.164,93
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-357.202	-102.653	40,3%	-254.549	-323.164,93
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	8.459,62
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-8.459,62
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	18.500	1.200	6,9%	17.300	17.928,90
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	3.500	1.200	52,2%	2.300	3.644,37
	Andel, viceværterfaciliteter	11.000	500	4,8%	10.500	12.317,85
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	21.800	3.000	16,0%	18.800	18.806,90
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	6.100	400	7,0%	5.700	5.589,60
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.500			4.500	2.321,85
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	2.411,90
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	1.300			1.300	233,66
	9. Diverse	0	-500	-100,0%	500	5,51
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	381.200	8.900	2,4%	372.300	354.009,26

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	708.700	71.000	11,1%	637.700	585.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0	-8.000	-100,0%	8.000	10.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	13.500	8.500	170,0%	5.000	10.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	722.200	71.500	11,0%	650.700	605.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.474.400	57.900	2,4%	2.416.500	2.328.224,74
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Vinduer	22.800			22.800	22.900,41
	2. Energiforbedring	0	-1.000	-100,0%	1.000	4.447,69
	7. Individuel køkkenrenovering	50.200			50.200	50.180,92
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning individuel køkkener	28.800	3.500	13,8%	25.300	31.527,00
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	107.027,32
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-13.320,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-93.707,32
131	Andre renter:					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	27.698,22
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	101.800	2.500	2,5%	99.300	136.754,24
139	UDGIFTER I ALT	2.576.200	60.400	2,4%	2.515.800	2.464.978,98
140	Årets overskud					48.914,94
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.576.200	60.400	2,4%	2.515.800	2.513.893,92

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 :					
	1. Almene familieboliger	2.402.200			2.402.200	2.367.888,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	79.000	3.500	4,6%	75.500	77.547,00
202	Renter	0	-2.100	-100,0%	2.100	9.617,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	0			0	2.000,00
	2. Drift af fællesvaskeri	10.500	1.000	10,5%	9.500	10.500,00
	3. Andel af fællesfaciliteters drift: Gæsteværelser (iflg. spec.)	2.000			2.000	2.223,97
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	6.000	-2.000	-25,0%	8.000	4.578,58
	6. Overført fra opsamlet resultat	28.800	12.300	74,5%	16.500	38.200,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.528.500	12.700	0,5%	2.515.800	2.512.554,55
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.339,37
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	1.339,37
209	INDTÆGTER I ALT	2.528.500	12.700	0,5%	2.515.800	2.513.893,92
210	Nødvendig merindtægt/underskud	47.700	47.700		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.576.200	60.400	2,4%	2.515.800	2.513.893,92

SPECIFIKATIONER

Konto nr.		Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
111	Afdelingens energiforbrug:					
	3. Målerpasning m.v.	0	-3.800	-100,0%	3.800	0,00
	Afdelingens energiforbrug i alt	0	-3.800	-100,0%	3.800	0,00

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	11.500	500	4,5%	11.000	9.558,51
	Total Care	7.000	700	11,1%	6.300	8.370,39
	Udgifter i alt	18.500	1.200	6,9%	17.300	17.928,90
203.2	Vaskeriindtægter	10.500	1.000	10,5%	9.500	10.500,00
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-8.000	-200	2,6%	-7.800	-7.428,90
Drift af gæsteværelser						
118.24	Udgifter	3.500	1.200	52,2%	2.300	3.644,37
203.33	Lejeindtægter	2.000			2.000	2.223,97
	Over-/underskud af gæsteværelser	-1.500	-1.200	400,0%	-300	-1.420,40
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	19.000	1.000	5,6%	18.000	15.593,33
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	2.300	2.000	666,7%	300,00	2.857,14
	4. Vedligeholdelse	500			500	356,43
	Udgifter i alt	21.800	3.000	16,0%	18.800	18.806,90
203.4	Lejeindtægter	6.000	-2.000	-25,0%	8.000	4.578,58
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-15.800	-5.000	46,3%	-10.800	-14.228,32

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 27 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

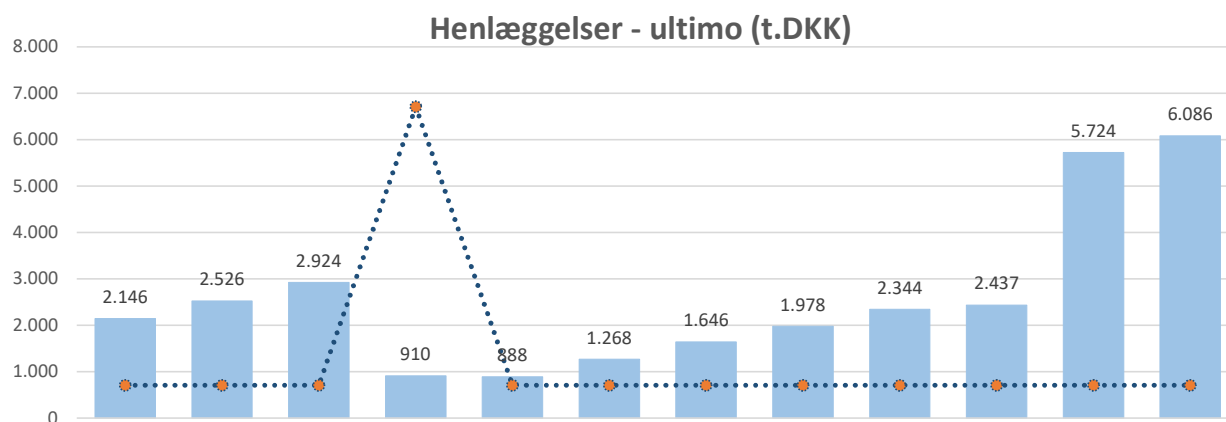
den / 2022 med en lejeregulering på 1,99%

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