

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 28

Niels Engers Vej 10-12 og Hovedgaden 15

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	17 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1.080,5 m ²	Vandmåling:	Posthuset: Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	17 enh.	N. Engers. G.:	Individuel
		El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 2,95%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-1.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	600
Kt. 120-124	Henlæggelser	14.600
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	3.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	7.000

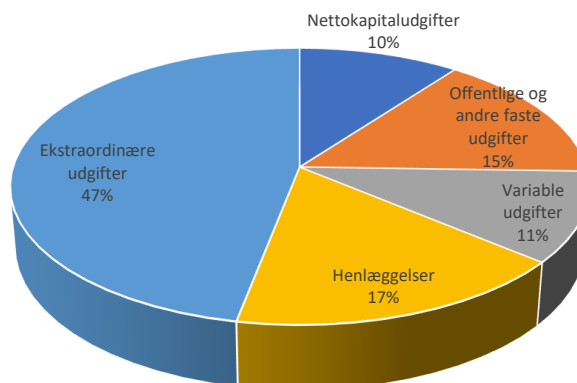
Samlet huslejeregulering 24.600

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	666,4 m ²	772	795	15.200
Almene ungdomsboliger	414,1 m ²	772	795	9.400
Boliglejemål i alt	1.080,5 m²	772	795	24.600

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	2.227	66	2.293

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 10%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 15%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 11%**
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 - 47%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 28

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 2,95%.

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. forsikring, fælles el, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt ydelser vedr. lån til bygningsrenovering.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. renovation og alm. 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

I budgettet for 2022/2023 er indtægtsført kr. 7.900,00 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. 2.369,29.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 34.489,16.

Heraf er kr. 10.700,00 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 forrentning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

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	902.200	1.700	900.500	886.980
202	● Renter	0	-1.700	1.700	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	2.800	1.000	1.800	4.277
	● Overført fra opsamlet resultat	7.900	-2.800	10.700	0
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	312.000	-5.200	317.200	312.569
INDTÆGTER I ALT		1.224.900	-7.000	1.231.900	1.203.826
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	128.400		128.400	128.375
106	● Ejendomsskatter	18.700		18.700	18.731
107	● Vandafgift, måleraflæsning	28.200	-100	28.300	28.331
109	● Renovation	32.000	-6.600	38.600	32.755
110	● Forsikring	11.400	2.500	8.900	11.063
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	24.300	2.800	21.500	18.950
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	75.500	200	75.300	75.335
114	● Renholdelse	70.400	800	69.600	64.615
115	● Almindelig vedligeholdelse	38.000	-2.000	40.000	32.840
116	● Planlagt vedligeholdelse	361.003	243.135	117.868	174.675
	- dækkes af henlæggelser	-361.003	-243.135	-117.868	-174.675
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	6.172
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-6.172
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	8.100	800	7.300	8.865
119	● Diverse udgifter	15.600	1.000	14.600	13.454
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	212.200	14.600	197.600	181.300
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	5.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	534.300	3.600	530.700	501.028
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	13.116
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-13.116
131	● Renter	0		0	28.434
132	● Ydelser vedr. driftsstøtte	52.400		52.400	52.380
UDGIFTER I ALT		1.249.500	17.600	1.231.900	1.201.457
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		24.600			2.369

Resultat 2020/2021:

2.369

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:

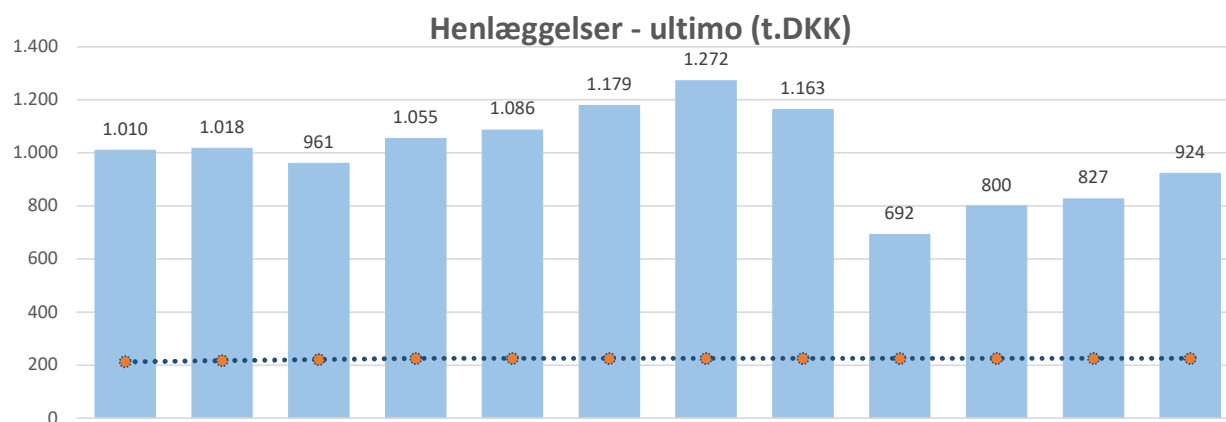
401 - Henl. vedligeholdelse	1.078.616
402 - Henl. istandsæt. frafl.	61.207
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	17.229
407 - Opsamlet resultat	34.489

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 28

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	1.158	1.010	1.018	961	1.055	1.086	1.179	1.272	1.163	692	922	827
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	212	216	221	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	361	208	278	131	194	133	132	334	696	117	321	128
Henlæggelser - ultimo	1.010	1.018	961	1.055	1.086	1.179	1.272	1.163	692	800	827	924

■ Henlæggelse
 ●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

28

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													
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bk.vin	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	148
	Smøring og justering af vinduer	0	14	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	87
	Maling af trævinduer	85	0	43	0	0	0	0	128	0	0	85	0	683
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	1	1	1	13	1	1	1	1	1	1	1	1	58
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	8	0	0	0	0	8	0	8	46
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	237
m.mu.mas	Service maskiner mv	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	52
	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	50	0	149
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	32
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	189
b.bt.van.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	95
	Udskiftning af diverse VVS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	233
	Vedligeholdelse vandinstallation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	110
	Reparation/vedligeholdelse af vandinstallation	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	62
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	8	8	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	33
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	200
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	53
b.bk.væg	Malerbehandling af facader	150	0	99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	545
	Vedligehold af murværk	8	0	8	0	8	0	8	0	8	0	8	0	119
	Maling af opgange	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	51
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	2	19	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	101
	Udskiftning af emhætter	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	1.065
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	0	0	502	0	0	0	502
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	422
	Udskiftning af køleskabe	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	348
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	103
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmalere	0	0	0	0	0	0	0	91	0	0	0	0	182
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	473
	Udskiftning tagpap	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
b.bk.tra	Maling af opgange	0	0	0	0	63	0	0	0	0	0	63	0	317
Total		361	208	278	131	194	133	132	334	696	117	321	128	6.964