

# Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

## Afdeling 29

### Fyrparken 98-162, 164-290, 340-500

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	185 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	14.249,9 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	28 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	190,6 enh.		

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 2,19%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	103.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	15.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	36.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	19.000
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	48.100

**Samlet huslejeregulering 221.700**

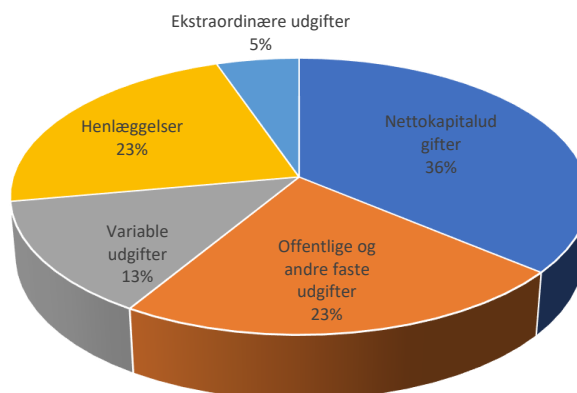
Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene familieboliger	14.249,9 m <sup>2</sup>	710	726	221.700
<b>Boliglejermål i alt</b>	<b>14.249,9 m<sup>2</sup></b>	<b>710</b>	<b>726</b>	<b>221.700</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.929	108	5.037

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 36%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 23%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 13%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 23%**  
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 5%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 29

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 2,19%.

*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, alm. vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. 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. 72.500,00 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 underskud på kr. -43.455,80.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 347.928,84.

Heraf er kr. 130.500,00 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. 242.000,00 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.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	● Lejeindtægt	10.194.500		10.194.500	9.997.092
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	434.200	19.400	414.800	418.756
202	● Renter	0	-7.000	7.000	53.212
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	57.500	-2.500	60.000	46.288
	● Overført fra opsamlet resultat	72.500	-58.000	130.500	242.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	6.537
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>10.758.700</b>	<b>-48.100</b>	<b>10.806.800</b>	<b>10.763.885</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	3.960.500		3.960.500	3.960.500
106	● Ejendomsskatter	1.042.400	-6.400	1.048.800	1.038.228
107	● Vandafgift, måleraflæsning	14.500	500	14.000	13.920
109	● Renovation	522.000	91.200	430.800	421.671
110	● Forsikring	133.000	1.200	131.800	129.242
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	133.000	14.600	118.400	102.825
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	642.300	1.900	640.400	640.403
114	● Renholdelse	947.200	6.300	940.900	838.416
115	● Almindelig vedligeholdelse	385.000	10.000	375.000	551.086
116	● Planlagt vedligeholdelse	1.389.033	102.264	1.286.769	2.234.262
	- dækkes af henlæggelser	-1.389.033	-102.264	-1.286.769	-2.234.262
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	26.379
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-26.379
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	86.500	-2.500	89.000	84.754
119	● Diverse udgifter	59.600	1.300	58.300	36.524
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	2.458.000	71.500	2.386.500	2.184.700
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	15.000	-35.000	50.000	50.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	80.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	581.400	19.000	562.400	580.798
130	● Tab ved fraflytning	0		0	1.192
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-1.192
131	● Renter	0		0	94.276
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>10.980.400</b>	<b>173.600</b>	<b>10.806.800</b>	<b>10.807.341</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2022/2023</b>		<b>221.700</b>			<b>Resultat 2020/2021: -43.456</b>

## 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 besluttet på afdelingsmøder)

## Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

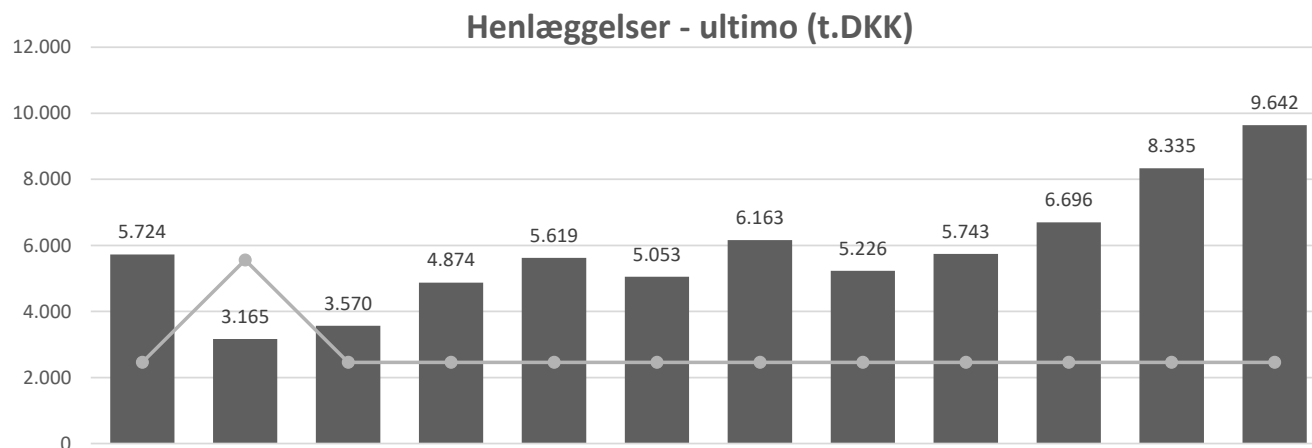
401 - Henl. vedligeholdelse	3.554.930
402 - Henl. istandsæt. frafl.	294.144
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	270.201
407 - Opsamlet resultat	347.929

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	29

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
<b>Henlæggelser - primo</b>	4.655	5.724	3.165	3.570	4.874	5.619	5.053	6.163	5.226	5.743	7.653	8.335
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	2.458	2.458	2.458	2.458	2.458	2.458	2.458	2.458	2.458	2.458	2.458	2.458
Anden Kapitalanskaffelse	0	3.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.389	8.117	2.053	1.153	1.713	3.024	1.348	3.395	1.941	1.504	1.776	1.151
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>5.724</b>	<b>3.165</b>	<b>3.570</b>	<b>4.874</b>	<b>5.619</b>	<b>5.053</b>	<b>6.163</b>	<b>5.226</b>	<b>5.743</b>	<b>6.696</b>	<b>8.335</b>	<b>9.642</b>

Henlæggelse  
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	29								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													
b.bi.bad	Udskiftning af gummifuger	0	61	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	305
	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.025
b.bk.vin	Vedligeholdelse af vinduer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	194
	Maling af trævinduer	0	494	722	0	0	0	0	494	722	0	0	0	6.078
	Glas / forsikring	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	1.007
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	3.499
	Udskiftning af komfur	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	3.497
m.mu.mas	Maskinpark	0	53	194	0	0	53	194	0	0	53	0	53	1.786
	Service maskiner mv	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	306
b.bk.dør	Udskifting af døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46	31	77
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	848	0	0	0	0	1.696
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	496
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	1.499
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1.355
	Service ventilationsanlæg	261	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	784
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1.268
	Udskiftning af skilte	82	0	0	0	82	0	0	0	82	0	82	0	659
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	200	0	0	0	200	0	0	0	0	1.399
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	75	322	0	75	0	0	75	322	0	178	103	103	4.529
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	4.163
	Maling af garager	0	61	61	0	0	0	0	61	61	0	0	0	612
t.tt.var.sam	Udskiftning/renovering af rørføring for varme	0	5.389	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.389
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	230
b.bt.var.rør	Udskiftning af fælles varmeinstallationer	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	2.260
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	1.316
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	86	0	0	0	0	86	0	86	513
b.bk.tad	Nyt tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	339
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186
	Renovering af tag	0	0	0	0	0	2.093	0	0	0	0	0	0	2.093
b.bk.væg	Reparation og genopretning af facader	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	5.494
	Vedligehold af murværk	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	2.212
	Gennemgang og reparation af fuger i murværk	37	0	37	0	37	0	37	0	37	0	37	0	553
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	309	0	0	0	0	0	0	0	309	0	0	1.236
t.tb.bus	Reparation/ vedligehold af udearealer	0	0	61	0	0	0	0	0	61	0	0	0	305
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	113
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rameaftale	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	596
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	63	0	0	0	0	63	0	0	0	0	0	381
b.bt.van.for	Reparation af fælles varmtvandsinstallationer	0	530	0	0	530	0	0	530	0	0	530	0	5.300
<b>Total</b>		1.389	8.117	2.053	1.153	1.713	3.024	1.348	3.395	1.941	1.504	1.776	1.151	79.753