

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 32

Nygårdsvej 41A-D m.fl.

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	44 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.936,8 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal garager/carporte:	5 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	45 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,99%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	35.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	8.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	36.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	15.500

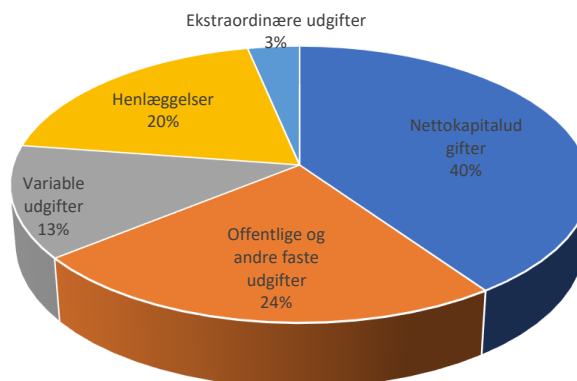
Samlet huslejeregulering 96.000

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	2.775,0 m ²	825	33	858	91.200
Almene ungdomsboliger	161,8 m ²	745	30	775	4.800
Boliglejemål i alt	2.936,8 m²	820	33	853	96.000

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.539	181	4.720

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 40%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 24%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 13%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 20%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 3%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 32

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,99%.

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. vand, renovation, fælles el, renholdelse (trappevask og vinduespolering), 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. 41.900,00 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. 5.574,66.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 172.239,44.

Heraf er kr. 56.000,00 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. 54.700,00 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.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	2.413.200		2.413.200	2.366.160
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	39.500		39.500	38.709
202	● Renter	0	-1.900	1.900	9.908
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	18.000	500	17.500	17.785
	● Overført fra opsamlet resultat	41.900	-14.100	56.000	54.700
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	2.354
INDTÆGTER I ALT		2.512.600	-15.500	2.528.100	2.489.616
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	1.050.700		1.050.700	1.050.704
106	● Ejendomsskatter	124.100		124.100	124.027
107	● Vandafgift, måleraflæsning	115.000	3.000	112.000	113.657
109	● Renovation	94.900	22.000	72.900	67.248
110	● Forsikring	32.600	300	32.300	31.647
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	90.600	9.500	81.100	67.163
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	166.900	400	166.500	166.475
114	● Renholdelse	208.500	5.300	203.200	192.626
115	● Almindelig vedligeholdelse	80.500	2.500	78.000	83.342
116	● Planlagt vedligeholdelse	600.876	-95.542	696.418	278.527
	- dækkes af henlæggelser	-600.876	95.542	-696.418	-278.527
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	20.480
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-20.480
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	28.800	300	28.500	27.211
119	● Diverse udgifter	24.700	700	24.000	16.882
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	490.000	61.500	428.500	393.100
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0	-25.000	25.000	35.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	15.000		15.000	0
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	86.300		86.300	85.588
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	6.362
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-6.362
130	● Tab ved fraflytning	0		0	1.440
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-1.440
131	● Renter	0		0	29.372
UDGIFTER I ALT		2.608.600	80.500	2.528.100	2.484.041
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		96.000			5.575

Resultat 2020/2021:

5.575

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:

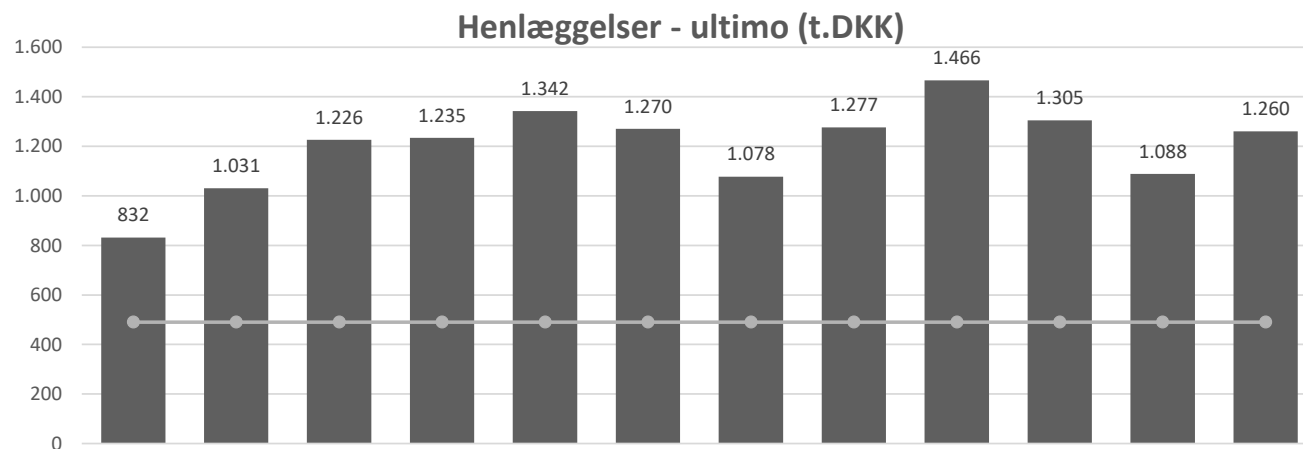
401 - Henl. vedligeholdelse	1.210.806
402 - Henl. istandsæt. frafl.	164.445
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	20.461
407 - Opsamlet resultat	172.239

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	32

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	943	832	1.031	1.226	1.235	1.342	1.270	1.078	1.277	1.466	891	1.088
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	601	291	295	482	383	562	682	291	300	652	293	319
Henlæggelser - ultimo	832	1.031	1.226	1.235	1.342	1.270	1.078	1.277	1.466	1.305	1.088	1.260

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	32								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.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	20	0	0	0	0	20	0	20	121
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	604
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	423
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	180	0	0	0	0	0	360
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117	0	0	233
b.bk.tad	Eftersyn eller reparation af tagrender	44	0	0	0	0	44	0	0	0	0	0	0	263
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.346
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	400
b.bk.væg	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.772
	Vedligehold af murværk	89	0	0	0	0	0	89	0	0	0	0	0	446
	Maling af opgange	81	0	0	0	0	0	0	0	0	81	0	0	323
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	666
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	224
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	75	0	0	0	6	0	6	0	319
	Service maskiner mv	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	55
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	25	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	151
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	0	0	0	194	0	0	0	0	0	194
	Vedligeholdelse af vinduer	0	0	16	0	0	16	0	0	16	0	0	16	445
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.616
	Glas / forsikring	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	336
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	9	0	0	9	0	0	9	0	0	9	0	89
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	871
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	27
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	140
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	858
	Udskiftning af køleskabe	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	849
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	3.300
	Maling af indvendige vægge	84	0	0	0	0	0	0	0	84	0	0	0	334
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	135	0	0	0	0	0	270
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	237
	Service ventilationsanlæg	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	273
t.tb.bus	Reparation/ vedligehold af udearealer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69	0	0	137
Total		601	291	295	482	383	562	682	291	300	652	293	319	20.683