

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 34

Storegade og Grundtvigs Alle

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	28 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1.777,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal erhverv:	1 stk		
Antal lejemålsenheder:	31 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,94%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	12.800
Kt. 114-119	Variable udgifter	8.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	3.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.000
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	32.500

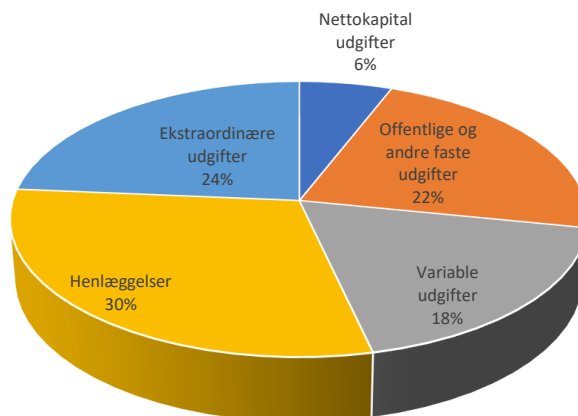
Samlet huslejustrækning 58.400

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	1.777,0 m ²	665	698	58.400
Boliglejemål i alt	1.777,0 m²	665	698	58.400

Eksempel på huslejustrækning (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	3.550	175	3.725

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 6%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 22%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 18%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 30%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 24%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 34

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,94%.

Budgettet for en almen afdeling skal balancere. 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, hvor forsyningsselskaberne har vaslet med store stigninger bl.a. på kwh priserne, herudover kommer der også en stigning til renholdelse (trappevask og vinduespolering) samt henlæggelser til tab ved fraflytning. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes større udgifter til ydelser på bygningsreoveringslån i takt med at afdelingen får mindre støtte.

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

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. -54.312,50.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 6.166,63, som indregnes i budget 2021/2022.

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 forretning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 43.300 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	1.306.500	1.300	1.305.200	1.277.478
202	● Renter	0	-1.800	1.800	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	19.200	-1.800	21.000	19.750
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-30.200	30.200	43.300
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	1.101
INDTÆGTER I ALT		1.325.700	-32.500	1.358.200	1.341.629
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	81.600		81.600	80.876
106	● Ejendomsskatter	33.000		33.000	32.912
107	● Vandafgift, måler aflæsning	3.600	500	3.100	3.450
109	● Renovation	60.500	1.600	58.900	52.787
110	● Forsikring	24.200	200	24.000	23.485
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	65.600	10.200	55.400	49.071
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	121.200	300	120.900	120.905
114	● Renholdelse	135.800	7.900	127.900	125.110
115	● Almindelig vedligeholdelse	47.000		47.000	88.313
116	● Planlagt vedligeholdelse	620.746	-17.575	638.321	515.060
	- dækkes af henlæggelser	-620.746	17.575	-638.321	-515.060
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	7.497
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-7.497
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	31.900	-1.900	33.800	34.010
119	● Diverse udgifter	38.100	2.100	36.000	25.714
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	411.300		411.300	405.200
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	327.300	2.000	325.300	320.586
130	● Tab ved fraflytning	0		0	12.828
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-10.323
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-2.505
131	● Renter	0		0	33.522
UDGIFTER I ALT		1.384.100	25.900	1.358.200	1.395.941
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		58.400			Resultat 2020/2021: -54.313

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:

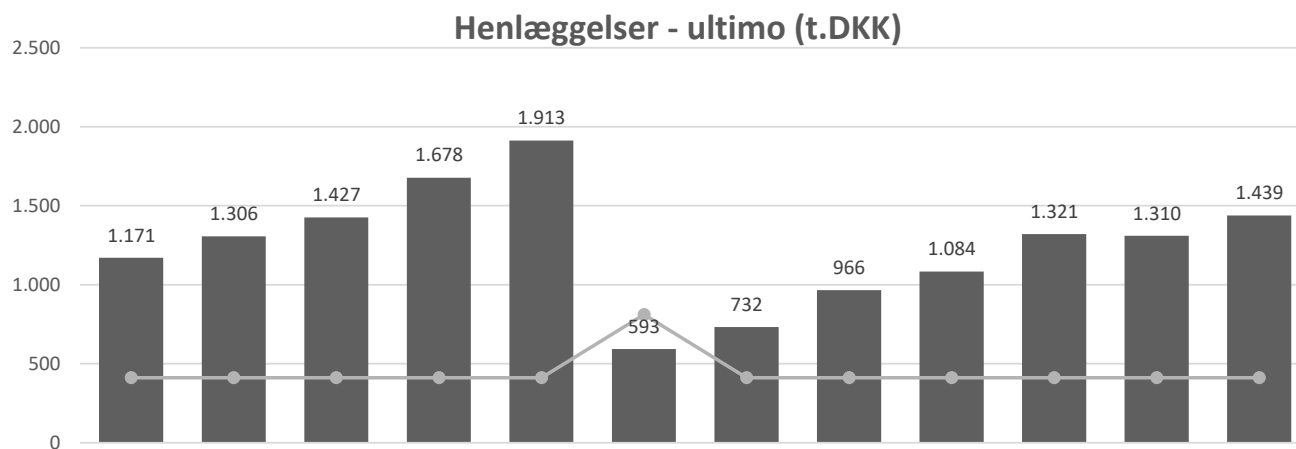
401 - Henl. vedligeholdelse	1.607.681
402 - Henl. istandsæt. frafl.	99.975
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	21.265
407 - Opsamlet resultat	6.167

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	34

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	1.381	1.171	1.306	1.427	1.678	1.913	593	732	966	1.084	1.065	1.310
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	621	277	290	160	177	2.131	272	178	293	174	167	282
Henlæggelser - ultimo	1.171	1.306	1.427	1.678	1.913	593	732	966	1.084	1.321	1.310	1.439

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

34

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 væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.827
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	8	0	0	8	0	0	8	0	0	8	0	81
b.bk.alt	Reparation af altaner	194	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	582
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	503
	Renovering af vandinstallationer	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	622
b.bk.vin	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	1.926	0	0	0	0	0	0	1.926
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	50	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	302
	Maling af opgange	156	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	467
m.mu.mas	Maskinpark	0	114	0	0	0	0	0	0	118	0	4	114	581
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	112	0	0	0	0	0	225
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.354
t.tb.bus	Udskiftning af buske eller træer	0	0	21	0	0	0	0	0	21	0	0	0	104
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	603
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	14	0	0	0	0	14	0	14	83
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	1.166
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	178
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	888
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	50
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	747
	Udskiftning af køleskabe	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	653
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	234
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	97
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	0	0	15	0	0	0	0	15	0	0	0	0	90
Total		621	277	290	160	177	2.131	272	178	293	174	167	282	13.681