

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 35

Nygårdsvej 34-46 m.fl.

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	45 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.662,4 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	45 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 1,65%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-1.700
Kt. 114-119	Variable udgifter	4.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	45.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-9.900

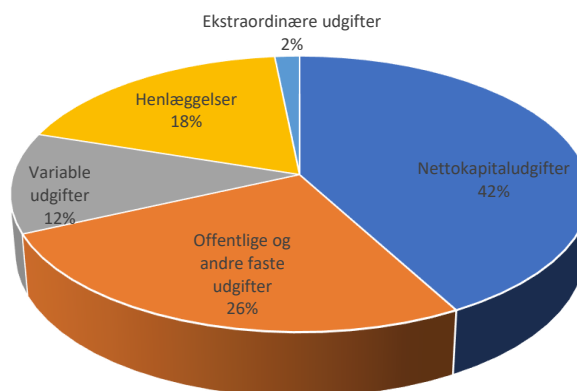
Samlet huslejeregulering 38.000

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	2.287,9 m ²	876	14	33.000
Almene ungdomsboliger	374,5 m ²	806	13	5.000
Boliglejemål i alt	2.662,4 m²	866	14	38.000

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.619	76	4.695

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 42%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 26%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 12%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 18%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 2%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 35

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 1,65%.

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, afdelingens energiforbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. ejendomsskatter 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

Boligafgifter for ungdomsboliger (kt. 201.2) er reguleret med kr. 4.800, da ungdomsboligerne i nr. 34 er varslet forhøjelse af lejen inden budgetårets start pga. stigende el-priser. Dette skyldes, at el er indeholdt i huslejen.

I budgettet for 2022/2023 er indtægtsført kr. 13.400,00 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. 23.092,87.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 48.636,58.

Heraf er kr. 8.500,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter 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. 7.600,00 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	2.306.600	4.800	2.301.800	2.257.608
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	38.300		38.300	38.280
202	● Renter	0	-1.800	1.800	9.461
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	22.000	2.000	20.000	26.711
	● Overført fra opsamlet resultat	13.400	4.900	8.500	7.600
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	1.507
INDTÆGTER I ALT		2.380.300	9.900	2.370.400	2.341.166
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	1.016.900		1.016.900	1.016.757
106	● Ejendomsskatter	111.400	-30.000	141.400	110.516
107	● Vandafgift, måler aflæsning	133.000	4.000	129.000	135.264
109	● Renovation	96.300	6.600	89.700	83.118
110	● Forsikring	26.600	200	26.400	25.856
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	98.300	17.100	81.200	70.635
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	166.900	400	166.500	166.475
114	● Renholdelse	134.100	1.100	133.000	120.620
115	● Almindelig vedligeholdelse	80.000	2.000	78.000	87.283
116	● Planlagt vedligeholdelse	492.297	-690.847	1.183.144	105.473
	- dækkes af henlæggelser	-492.297	690.847	-1.183.144	-105.473
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	44.700	1.200	43.500	52.521
119	● Diverse udgifter	26.800	300	26.500	17.267
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	440.000	55.000	385.000	343.200
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0	-10.000	10.000	15.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	5.000		5.000	0
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	38.300		38.300	38.280
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	397
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-397
131	● Renter	0		0	35.281
UDGIFTER I ALT		2.418.300	47.900	2.370.400	2.318.073
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		38.000			23.093

Resultat 2020/2021:

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:

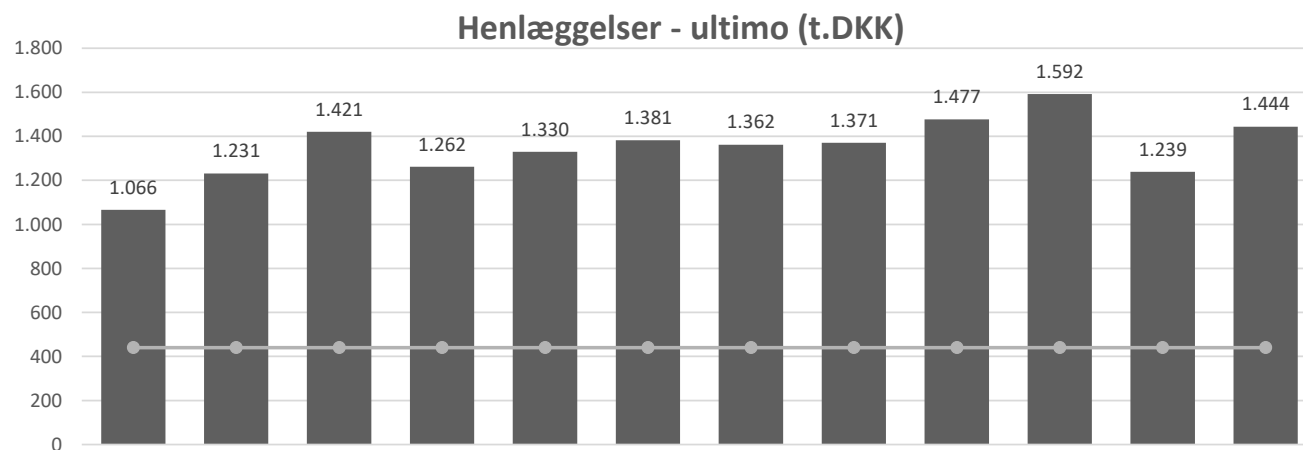
401 - Henl. vedligeholdelse	1.916.502
402 - Henl. istandsæt. frafl.	78.650
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	32.300
407 - Opsamlet resultat	48.637

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	35

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	1.118	1.066	1.231	1.421	1.262	1.330	1.381	1.362	1.371	1.477	1.030	1.239
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	492	275	251	599	372	388	459	432	334	325	231	235
Henlæggelser - ultimo	1.066	1.231	1.421	1.262	1.330	1.381	1.362	1.371	1.477	1.592	1.239	1.444

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	35								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 væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.835
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	140
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	20	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	121
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	73
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	139	0	0	0	0	279
	Service ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	149
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	883
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	20	0	0	0	0	20	0	20	121
b.bi.hvi	Rep. Eller udskiftning af emhætte	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	298
	Udskiftning af komfur	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	816
	Udskiftning af køleskabe	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	806
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	58	40	40	40	40	174	40	40	58	0	0	0	530
b.bt.adg.sam	Reparation eller Udskiftning/renovering af dør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	91	0	0	182
b.bt.van.sam	Renovering af vandinstallationer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	302
	Udskiftning af diverse VVS	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	1.379
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	135	0	0	0	0	0	270
b.bk.vin	Glas / forsikring	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	296
	Maling af trævinduer	53	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	266
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	1.132
	Maling af indvendige vægge	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	140
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	27
m.mu.mas	Service maskiner mv	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	55
	Maskinpark	0	0	0	0	81	0	0	0	0	0	0	0	319
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	3	3	3	3	3	3	3	41	3	3	3	3	207
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	94	0	0	0	0	0	0	0	0	189
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.603
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	250
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	44	0	0	0	0	0	0	0	44	0	0	0	178
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	20	0	0	0	20	0	0	0	20	0	20	0	161
Total		492	275	251	599	372	388	459	432	334	325	231	235	14.324