

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 39

Niels Engers Vej 8A-I

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	9 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	632,0 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	9 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 1,98%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

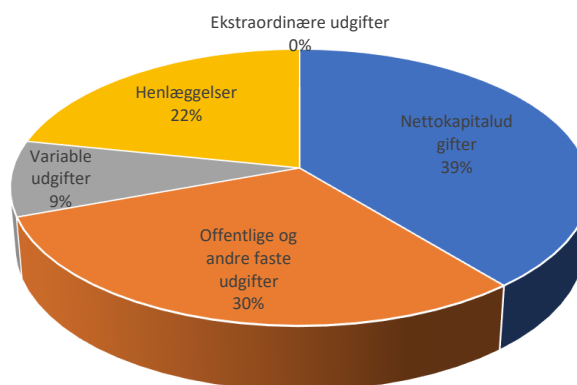
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-4.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	-1.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	17.700
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-700

Samlet huslejerregulering 10.800

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	632,0 m ²	862	17	879	10.800
Boliglejemål i alt	632,0 m²	862	17	879	10.800
Eksempel på huslejerregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		4.884	97	4.981	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 39%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 30%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 9%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 22%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 0%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 39

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 1,98%.

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. henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. 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. 11.900,00 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. 14.732,05.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 45.380,59.

Heraf er kr. 10.200,00 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:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 21.900,00 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	544.700		544.700	534.924
202	● Renter	0	-1.000	1.000	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	500		500	500
	● Overført fra opsamlet resultat	11.900	1.700	10.200	21.900
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	301
INDTÆGTER I ALT		557.100	700	556.400	557.626
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	221.800		221.800	221.807
106	● Ejendomsskatter	71.700		71.700	71.679
107	● Vandafgift, måler aflæsning	22.000		22.000	18.097
109	● Renovation	22.700	-5.200	27.900	23.460
110	● Forsikring	6.500	200	6.300	6.209
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	0		0	441
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	49.400	100	49.300	49.295
114	● Renholdelse	24.200	300	23.900	21.653
115	● Almindelig vedligeholdelse	21.000	-2.000	23.000	9.725
116	● Planlagt vedligeholdelse	61.629	-66.481	128.110	13.980
	- dækkes af henlæggelser	-61.629	66.481	-128.110	-13.980
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	2.300	500	1.800	2.306
119	● Diverse udgifter	2.700	-100	2.800	1.311
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	123.600	17.700	105.900	97.200
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	2.000
131	● Renter	0		0	17.211
134	● Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	500
UDGIFTER I ALT		567.900	11.500	556.400	542.894
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		10.800			14.732
			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:

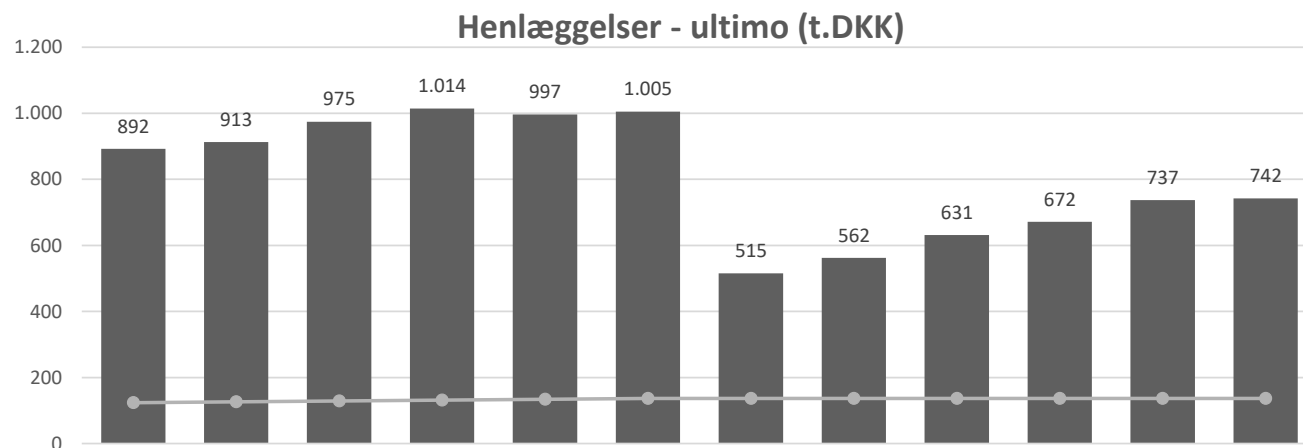
401 - Henl. vedligeholdelse	852.399
402 - Henl. istandsæt. frafl.	43.513
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	11.725
407 - Opsamlet resultat	45.381

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	39

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	830	892	913	975	1.014	997	1.005	515	562	631	667	737
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	124	126	129	131	134	137	137	137	137	137	137	137
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	62	105	67	92	151	128	627	89	68	96	66	132
Henlæggelser - ultimo	892	913	975	1.014	997	1.005	515	562	631	672	737	742

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

39

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													
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	50
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	585
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	28
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	173
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	121
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.060
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108
b.bt.van.for	Varmtvandsinstallationer i enkelte boliger	0	0	0	0	82	0	0	0	0	0	0	0	164
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	0	61	306
	Glas / forsikring	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	62
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	73
	Udskiftning af emhætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	73
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	24	1	0	1	0	76
	Service maskiner mv	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	35
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	30	0	0	0	0	0	30	0	0	151
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4	0	4	24
	Udskiftning af radiatore	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	185
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	652
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	565	0	0	0	0	0	565
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	142
	Udskiftning af komfur	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	383
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	73
Total		62	105	67	92	151	128	627	89	68	96	66	132	5.094