

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 42

Havnegade 11-13

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	23 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	923,7 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	23 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,90%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

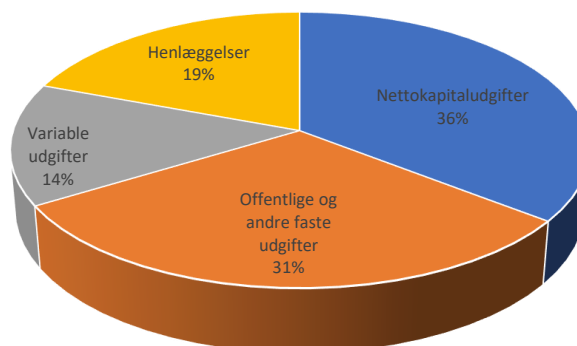
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	3.300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	115.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	6.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	0
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-83.100

Samlet huslejeregulering 41.600

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 ungdomsboliger	923,7 m ²	920	45	965	41.600
Boliglejemål i alt	923,7 m²	920	45	965	41.600
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		3.035	149	3.184	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 36%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 31%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 19%**
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. 42

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,9%.

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

Budgettets væsentligste stigning ses i udgifter til ejendomsskat. Dette skyldes ny lokalplan for området, der har forhøjet bebyggelsesprocenten og dermed grundværdien for ejendommen væsentligt.

Derudover er der bl.a. stigende udgifter til renovation, fælles el 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. 20.400 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.

Der er i budgettet givet et tilskud fra foreningen på kr. 78.000 grundet stor stigning i ejendomsskatten. Tilskuddet vil blive aftrappet gradvist.

Årsregnskabet for 2020/2021 endte med et underskud på kr. -10.062,32.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 38.457,64.

Heraf er kr. 18.000,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter 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. 26.500 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	849.400		849.400	821.859
202	● Renter	0	-1.100	1.100	0
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	21.800	3.800	18.000	21.867
	● Overført fra opsamlet resultat	20.400	2.400	18.000	26.500
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	770
INDTÆGTER I ALT		969.600	83.100	886.500	870.996
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	358.900	3.300	355.600	351.247
106	● Ejendomsskatter	114.700	96.500	18.200	17.347
107	● Vandafgift, måler aflæsning	2.400		2.400	2.336
109	● Renovation	50.200	10.300	39.900	39.267
110	● Forsikring	10.600	100	10.500	10.227
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	39.000	7.900	31.100	27.779
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	95.100	200	94.900	94.865
114	● Renholdelse	78.700	1.200	77.500	71.718
115	● Almindelig vedligeholdelse	20.500	2.500	18.000	26.814
116	● Planlagt vedligeholdelse	108.285	-42.845	151.130	114.649
	- dækkes af henlæggelser	-108.285	42.845	-151.130	-114.649
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	27.000	1.700	25.300	26.027
119	● Diverse udgifter	18.400	1.000	17.400	13.780
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	195.700		195.700	179.500
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	1.669
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-1.669
131	● Renter	0		0	20.151
UDGIFTER I ALT		1.011.200	124.700	886.500	881.058
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		41.600			-10.062

Resultat 2020/2021:

-10.062**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:

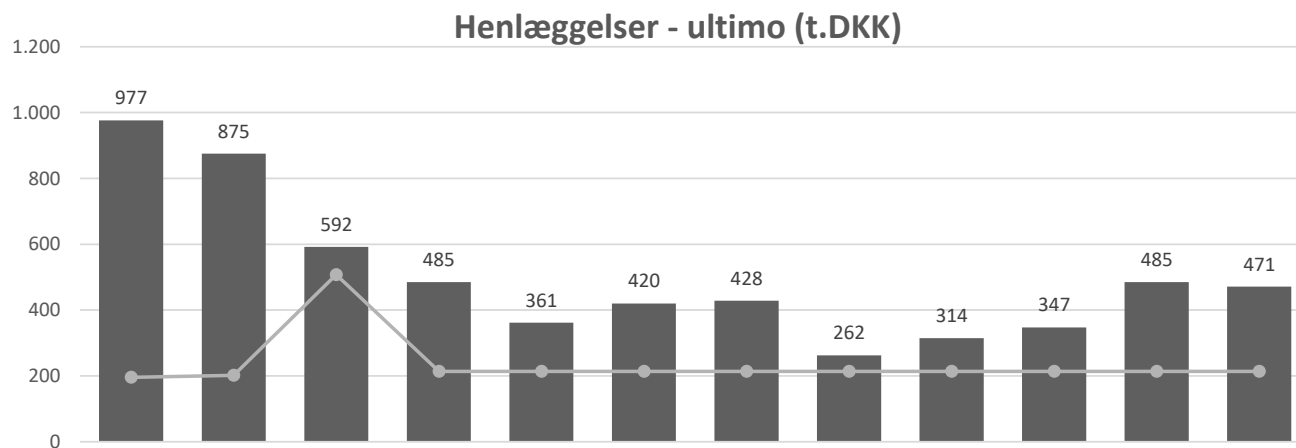
401 - Henl. vedligeholdelse	844.665
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	33.247
407 - Opsamlet resultat	38.458

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	42

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	889	977	875	592	485	361	420	428	262	314	433	485
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	196	202	208	214	214	214	214	214	214	214	214	214
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	108	303	790	322	337	155	206	380	162	181	162	228
Henlæggelser - ultimo	977	875	592	485	361	420	428	262	314	347	485	471

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

42

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	1.035
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	11	11	11	202	11	11	11	11	11	11	11	11	522
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	574
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	0	55	220
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	22	0	0	0	0	0	0	0	0	67
b.bk.væg	Maling af opgange	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62	0	62	187
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	59	0	59	0	176
b.bk.vin	Glas / forsikring	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	167
	Smøring og justering af vinduer	8	0	0	8	0	0	8	0	0	8	0	0	80
	Maling af trævinduer	0	203	0	0	0	0	0	178	0	0	0	0	915
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	890
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	230
	Udskiftning af køleskabe	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	339
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	400
	Vedligeholdelse vandinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	176
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	0	0	0	0	0	0	0	101	0	0	0	0	101
b.bt.var.sam	Udskiftning af fælles varmeinstallationer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	176
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	10	62
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	38	0	0	0	3	0	3	0	161
b.bt.af.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	204
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	72
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	98	0	0	0	0	0	195
t.tt.af.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	188	0	0	0	0	0	0	0	188
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	690
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	900
Total		108	303	790	322	337	155	206	380	162	181	162	228	8.798