

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 42

Havnegade 11-13

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	23 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	923,7 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal erhverv:	1 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	23 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,98%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-1.389
Kt. 114-119	Variable udgifter	3.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	16.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-2.511

Samlet huslejeregulering 16.500

Lejeregulering pr. m ²		Nuværende gns.leje pr. m ²	Regulering gns. pr. m ²	Ny gns.leje pr. m ²	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene ungdomsboliger	923,7 m ²	901,70	17,85	919,55	16.500
Beboelse i alt	923,7 m²	901,70	17,85	919,55	16.500
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			3.314	66	3.380

Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2021/2022:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 30 år frem i tiden.

Kommentarer:

Budgettet for 2021/2022 udviser en lejestigning på 1,98%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget er faldet. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring og forbrug til fællesarealer. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

Afvigelsen på boligafgift kt. 201 har årsag i, at lejestigningen for 20/21 er fordelt på 9 måneder i stedet for 12 måneder, da Esbjerg kommune skulle godkende budgettet, derfor kunne varsling ikke ske til d. 1/10-2020.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 18000 fra opsamlet resultat.

Forrentning af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a. - svarende til budgettet for 2020/21.

Årsregnskabet for 2019/2020 endte med et overskud på kr. 8290,27.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 75019,96.

Heraf er kr. 26500 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Året endte med en forrentning af mellemregningen på 0,06% (markedsrente) mod budgetteret 0,10%.

Budgetforudsætninger 2021/22

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2020/21 kr. 3.255, 2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934 og 2017/18 kr. 2.934 og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:	kr.	3.255
Administrationsbidrag pr. afdeling:	kr.	20.000
Bidrag til dispositionsfond:	Opkræves ikke	
Bidrag til arbejdskapital:	Opkræves ikke	
BL- kontingent:	kr.	143 pr. lejlighed / kr. 48 pr. enkeltværelse
Afdelingbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
Fritidsomkostninger:	kr.	1,25 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
Fritidsomkostninger, kollegie:	kr.	2,50 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m ² boligareal til fælles fritidsfond

Renholdelse: Udgifter til renholdelse beregnes ud fra forventet lønudvikling og fordeling af viceværttimer i afdelinger .

Alm. vedligeholdelse: Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2019/20.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 30 års planer udarbejdet af teknisk afdeling.

Opsamlet overskud/underskud (kt. 407)

Afdelinger med overskudsopsamling indtægtsføres over 3 budgetår – ikke nødvendigvis ligeligt (kt. 203.6). Afdelinger med underskudsopsamling udgiftsføres ligeligt over 3 budgetår (kt. 133.1)

Henlæggelser til tab hos fraflyttere: Henlæggelser vurderes i forhold til forbruget i de enkelte afdelinger.

Forrentning af mellemregningskonti: Afdelingsmidler forrentes med en procentsats, svarende til det markedet faktisk yder i afkast af de samlede fællesforvaltede midler. I 2019/20 udgjorde satsen 0,06% og året tidligere 0%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2021/22 er fastlagt til 0,10% p.a. ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet.

Budgettets øvrige poster er vurderet og korrigeret med forventning om alm. pristalsudvikling

Budgettet for afdeling 42 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,98%.

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	619.900	264.600	74,5%	355.300	631.342,25
	Periodisering af lån	0			0	373,64
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-264.300	-264.300		0	-281.304,40
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	355.600	300	0,1%	355.300	350.411,49
106	Ejendomsskatter	18.200			18.200	17.029,02
107	Målerpasning - vand	2.400	500	26,3%	1.900	2.279,63
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	39.900	6.361	19,0%	33.539	31.331,50
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	10.500	-3.850	-26,8%	14.350	12.509,28
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	24.600	-5.100	-17,2%	29.700	23.448,21
	3. Målerpasning m.v.	6.500	800	14,0%	5.700	6.284,12
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	74.900			74.900	64.883,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	197.000	-1.389	-0,7%	198.389	177.764,76
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	40.000	-300	-0,7%	40.300	35.240,76
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	37.100	900	2,5%	36.200	34.977,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	400	100	33,3%	300	327,82
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	18.000	1.000	5,9%	17.000	20.151,13
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	151.130	40.230	36,3%	110.900	104.344,30
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-151.130	-40.230	36,3%	-110.900	-104.344,30
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	22.500	-100	-0,4%	22.600	19.819,13
	Andel, viceværftfaciliteter	2.800	100	3,7%	2.700	2.594,24
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	3.300			3.300	3.157,21
	4. a. Fritidsomkostninger	2.300	2.300		0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	400	-100	-20,0%	500	185,62
	7. Trappenyt	0			0	674,27
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	10.900			10.900	10.488,76
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	339,99
	12 Diverse	500			500	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	138.200	3.900	2,9%	134.300	127.956,43
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	195.700	16.200	9,0%	179.500	157.200,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	195.700	16.200	9,0%	179.500	157.200,00
139	UDGIFTER I ALT	886.500	19.011	2,2%	867.489	813.332,68
140	Årets overskud					8.290,27
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	886.500	19.011	2,2%	867.489	821.622,95

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	832.900	11.011	1,3%	821.889	788.856,00
202	Renter	1.100			1.100	676,45
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	18.000			18.000	19.390,50
	6. Overført fra opsamlet resultat	18.000	-8.500	-32,1%	26.500	12.700,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	870.000	2.511	0,3%	867.489	821.622,95
209	INDTÆGTER I ALT	870.000	2.511	0,3%	867.489	821.622,95
210	Nødvendig merindtægt/underskud	16.500	16.500		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	886.500	19.011	2,2%	867.489	821.622,95

SPECIFIKATIONER

Konto nr.		Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	24.600	-5.100	-17,2%	29.700	23.448,21
	3. Målerpasning m.v.	6.500	800	14,0%	5.700	6.284,12
	Afdelingens energiforbrug i alt	31.100	-4.300	-12,1%	35.400	29.732,33

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	10.500	500	5,0%	10.000	9.455,59
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	12.000			12.000	10.363,54
	Udgifter i alt	22.500	-100	-0,4%	22.600	19.819,13
203.2	Vaskeriindtægter	18.000			18.000	19.390,50
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-4.500	100	-2,2%	-4.600	-428,63

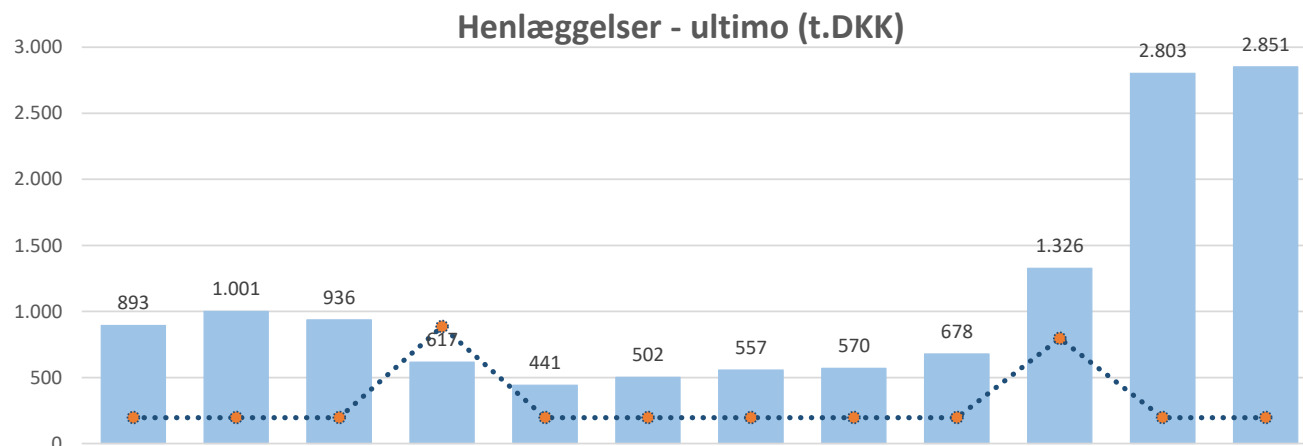
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	42

Henlæggelser (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51
Henlæggelser - primo	848	893	1.001	936	617	441	502	557	570	678	2.695	2.803
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	690	0	0	0	0	0	600	0	0
Planlagt vedligeholdelse	151	88	260	1.205	371	135	141	182	88	147	88	147
Henlæggelser - ultimo	893	1.001	936	617	441	502	557	570	678	1.326	2.803	2.851

■ Henlæggelse

●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	42

Planlagt vedligehold (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51	Total
Klassifikation	Opgavetekst												
b.bi.bad	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	388
b.bk.vin	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	162
	0	0	173	0	0	0	0	0	0	0	0	0	173
b.bt.var.rør	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	171
	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	171
b.bk.gul	11	11	11	11	196	11	11	11	11	11	11	11	507
b.bt.elf.sam	0	0	0	0	98	0	0	0	0	0	0	0	98
b.bt.var.sam	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	50
b.bi.køk	0	0	0	935	0	0	0	0	0	0	0	0	935
m.mu.ikt	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	70
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
b.bk.væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57	0	57	171
	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	181
b.bi.hvi	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	329
	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	223
t.tt.afl.sam	0	0	0	183	0	0	0	0	0	0	0	0	183
b.bk.tad	0	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	160
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	95	0	0	0	0	190
b.bt.ven.sam	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	198
b.bk.ovf	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	582
t.ti.tav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
m.mu.mas	0	0	0	0	0	37	0	0	0	3	0	3	156
Total	151	88	260	1.205	371	135	141	182	88	147	88	147	5.158