

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 44

Islandsgade 54-62

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	24 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1436,2 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	24 enh.	EI-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,99%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105 Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113 Offentlige og andre faste udgifter	-7.600
Kt. 114-119 Variable udgifter	-5.800
Kt. 120-124 Henlæggelser	43.500
Kt. 125-134 Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206 Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-5.400

Samlet huslejeregulering 24.700

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 familieboliger	1.256,2 m ²	865,15	17,22	882,37	21.600
Almene ungdomsboliger	180,0 m ²	868,33	17,28	885,61	3.100
Beboelse i alt	1.436,2 m²	865,55	17,22	882,77	24.700
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.902	98	5.000

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 1,99%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt tab ved fraflytning 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. vandafgift, forsikring, forbrug til fællesarealer og ungdomsboliger, drift af fælles-vaskeri og afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringssselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 30000 fra opsamlet resultat.

Afvigelsen på boligafgift kto. 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.

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. 23583,31.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 119671,63.

Heraf er kr. 37100 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%.

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Afvigelse fra budget 20/21 (Kr.)	Budget 2020/2021 (Kr.)	Resultat 2019/2020 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	Lejeindtægt	1.247.000	9.000	1.238.000	1.210.520
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	1.500		1.500	1.449
202	Renter	1.600		1.600	919
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	10.000	1.500	8.500	13.553
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	30.000	-7.100	37.100	30.200
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	29.000	2.000	27.000	22.883
Indtægter i alt		1.319.100	5.400	1.313.700	1.279.524
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	537.100		537.100	537.144
106	Ejendomsskatter	71.700		71.700	67.135
107	Vandafgift, måler aflæsning	65.000	-7.000	72.000	51.499
109	Renovation	46.900	8.400	38.500	35.910
110	Forsikring	16.900	-2.900	19.800	21.343
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	56.000	-6.100	62.100	53.495
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	98.100		98.100	87.704
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejds kapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	107.000	500	106.500	101.894
115	Almindelig vedligeholdelse	41.000	1.500	39.500	52.257
116	Planlagt vedligeholdelse	214.624	-37.376	252.000	168.084
	- dækkes af henlæggelser	-214.624	37.376	-252.000	-168.084
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	4.612
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-4.612
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	11.800	-4.300	16.100	13.584
119	Diverse udgifter	15.300	-3.500	18.800	15.127
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	261.500	39.500	222.000	207.400
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	10.000		10.000	10.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	4.000	4.000	0	0
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	1.500		1.500	1.449
129	Tab ved lejeledighed	0		0	3.116
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-3.116
130	Tab ved fraflytning	0		0	9.403
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-7.968
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-1.435
131	Renter	0		0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	0
133	Afvikling af underskud og underfinansiering	0		0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	0
135	Godtgørelse fra fraflyttede lejere (råderet)	0		0	0
Udgifter i alt		1.343.800	30.100	1.313.700	1.255.941

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**24.700**

Resultat 2019/2020:

23.583

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på
www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

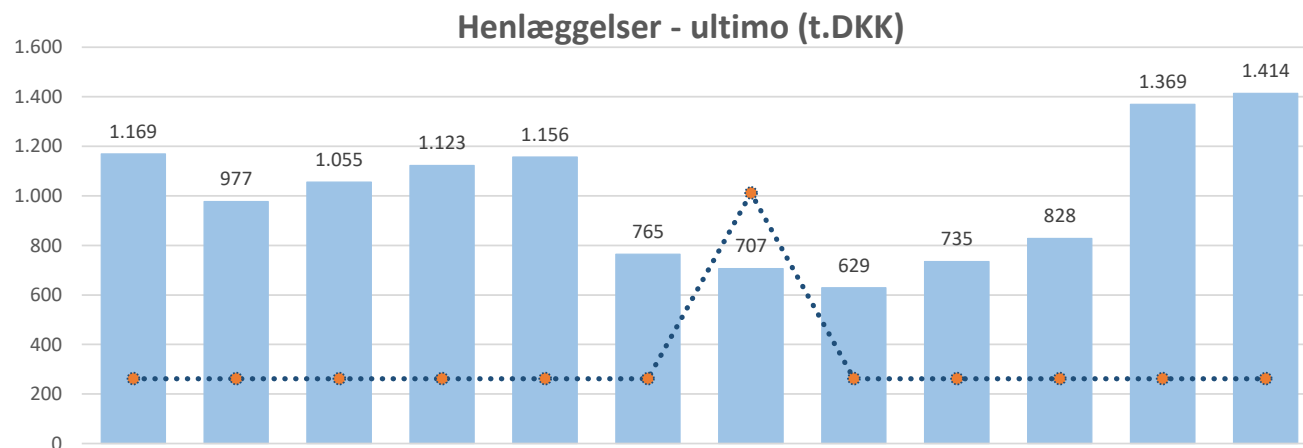
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 44

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	1.123	1.169	977	1.055	1.123	1.156	765	707	629	735	1.273	1.369
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	262	262	262	262	262	262	262	262	262	262	262	262
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	750	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	215	454	183	194	228	653	1.070	339	155	168	165	217
Henlæggelser - ultimo	1.169	977	1.055	1.123	1.156	765	707	629	735	828	1.369	1.414

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	44

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													
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	0	13	0	0	0	13	0	0	0	0	77	
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	407	
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	16	0	0	10	0	16	0	10	0	10	137	
	Glas / forsikring	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	534	
	Maling af trævinduer	0	61	0	0	0	0	61	0	0	0	0	306	
t.tb.bus	Udskiftning af buske eller træer	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56	
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	73	
	Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	188	
	Service ventilationsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	293	
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	172	
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	96	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	49	
b.bt.van.for	Udskiftning af varmtvandsbeholder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117	
	Renovering af vandinstallationer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	398	
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	41	0	0	3	0	3	173	
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	184	
b.bk.væg	Maling af opgange	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	0	159	
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	49	0	0	0	0	49	244	
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	398	
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	52	
t.tt.af.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	0	295	0	0	0	0	0	295	
t.tk.bel	Reparation af asfaltbelægninger	0	0	0	0	0	102	0	0	0	0	0	102	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	484	
	Udskiftning af komfur	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	598	
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	39	0	39	0	0	914	0	0	0	0	992	
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	1.277	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	79	0	0	0	0	158	
b.bt.elf.sam	Elektronisk kommunikation	0	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176	
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	0	0	15	0	0	0	15	0	0	0	0	91	
Total		215	454	183	194	228	653	1.070	339	155	168	165	217	8.304