

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 44

Islandsgade 54-62

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	24 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1.436,2 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	24 enh.	EI-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,93%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	18.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	10.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	30.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	3.600

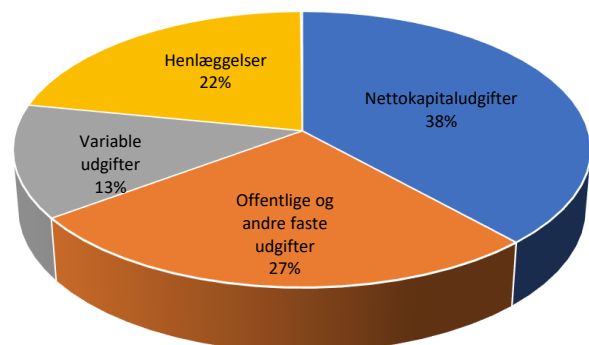
Samlet huslejeregulering 62.700

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	1.256,2 m ²	882	925	54.700
Almene ungdomsboliger	180,0 m ²	906	951	8.000
Boliglejemål i alt	1.436,2 m²	885	929	62.700

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	5.000	247	5.247

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 38%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 27%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 13%**
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. 44

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,93%.

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. vandafgift, renovation, fælles el, fælles rengøring og almindelig vedligeholdelse. De skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning gør, at der er stort behov for øgede henlæggelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til viceværftfaciliteter.

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. 23.400 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.

Årsregnskabet for 2020/2021 endte med et underskud på kr. -5.876,86.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 76.694,77.

Heraf er kr. 30.000 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. 37.100 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	1.275.300	3.600	1.271.700	1.237.862
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	1.500		1.500	1.512
202	● Renter	0	-1.600	1.600	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	11.000	1.000	10.000	13.736
	● Overført fra opsamlet resultat	23.400	-6.600	30.000	37.100
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	29.000		29.000	30.515
INDTÆGTER I ALT		1.340.200	-3.600	1.343.800	1.320.724
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	537.100		537.100	537.144
106	● Ejendomsskatter	71.800	100	71.700	68.381
107	● Vandafgift, måleraflæsning	67.000	2.000	65.000	61.952
109	● Renovation	55.600	8.700	46.900	43.468
110	● Forsikring	17.100	200	16.900	16.671
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	63.200	7.200	56.000	47.752
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	98.400	300	98.100	98.120
114	● Renholdelse	114.700	7.700	107.000	105.771
115	● Almindelig vedligeholdelse	43.500	2.500	41.000	60.767
116	● Planlagt vedligeholdelse	582.841	368.217	214.624	207.186
	- dækkes af henlæggelser	-582.841	-368.217	-214.624	-207.186
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	9.615
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-9.615
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	11.000	-800	11.800	13.683
119	● Diverse udgifter	16.500	1.200	15.300	13.962
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	291.500	30.000	261.500	222.000
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
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	1.500		1.500	1.512
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	3.056
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-3.056
130	● Tab ved fraflytning	0		0	58.738
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-7.992
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-50.746
131	● Renter	0		0	25.419
UDGIFTER I ALT		1.402.900	59.100	1.343.800	1.326.601
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		62.700	Resultat 2020/2021:		-5.877

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:

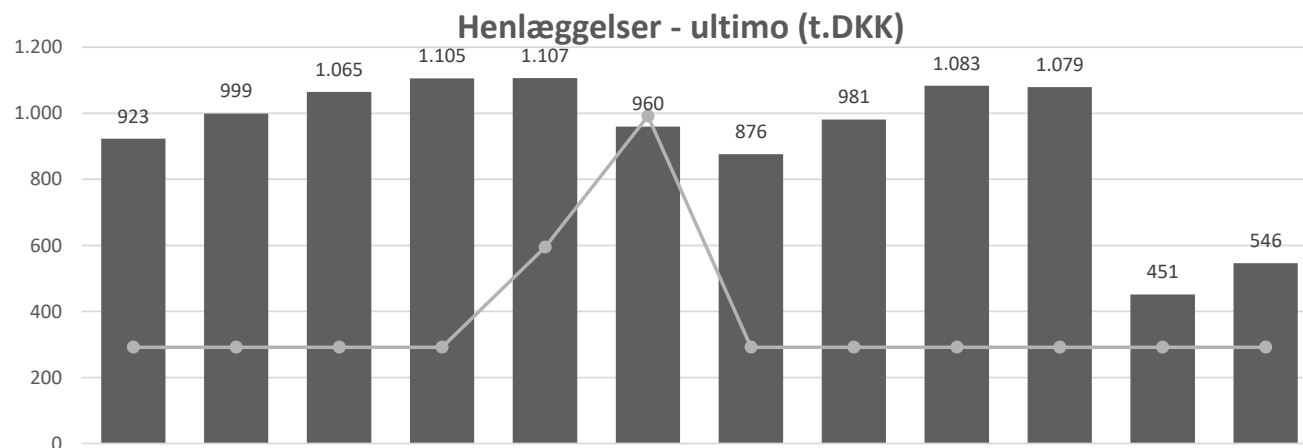
401 - Henl. vedligeholdelse	1.167.366
402 - Henl. istandsæt. frafl.	29.144
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	14.922
407 - Opsamlet resultat	76.695

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	44

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	1.214	923	999	1.065	1.105	1.107	960	876	981	1.083	399	451
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	303	700	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	583	215	226	251	593	1.138	376	186	189	296	240	197
Henlæggelser - ultimo	923	999	1.065	1.105	1.107	960	876	981	1.083	1.079	451	546

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

44

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	13	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	79
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.560
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89	0	0	1.731
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	420
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	75
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	189
b.bt.van.for	Udskiftning af varmtvandsbeholder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	121
	Renovering af vandinstallationer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	410
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	616
	Udskiftning af køleskabe	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	498
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	42	0	0	0	3	0	3	0	178
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	26	0	0	0	0	10	16	0	0	0	0	0	141
	Glas / forsikring	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	550
	Maling af trævinduer	63	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0	0	316
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	303	0	0	0	0	0	0	0	303
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	410
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	11	0	0	0	0	11	0	11	64
t.tk.bel	Reparation af asfaltbelægninger	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	105
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	40	0	40	0	0	942	0	0	0	0	0	0	1.021
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	193
	Service ventilationsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	302
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	0	16	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	93
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	142
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	44	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	2.074
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	50	0	252
	Maling af opgange	0	0	0	55	0	0	0	0	0	0	0	0	164
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	82	0	0	0	0	0	163
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0	50
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	181
Total		583	215	226	251	593	1.138	376	186	189	296	240	197	12.516