

# Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

## Afdeling 46

### Finsensgade 7

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	23 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	1.062,8 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	23 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,83%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	9.800
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	17.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	2.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	15.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	32.600

**Samlet huslejeregulering 77.300**

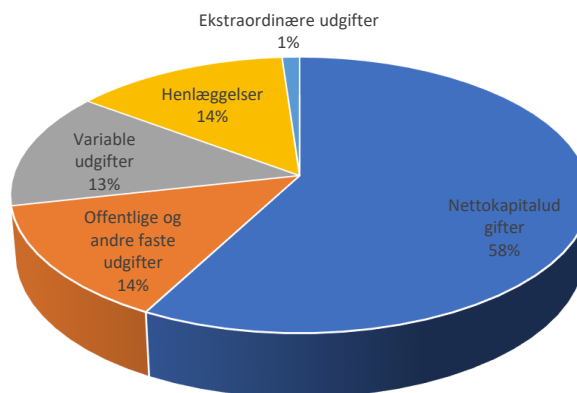
Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)	
Almene familieboliger	1.062,8 m <sup>2</sup>	1.505	73	1.578	77.300
<b>Boliglejermål i alt</b>	<b>1.062,8 m<sup>2</sup></b>	<b>1.505</b>	<b>73</b>	<b>1.578</b>	<b>77.300</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	5.173	250	5.423

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 58%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 14%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 13%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 14%**  
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 1%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 46

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,83%.

*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. lån, renovation, fælles el og henlæggelser til planlagt og periodisk 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

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. -41.735,20.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 22.318,39.

Det opsamlede overskud er indregnet i budget 2021/22.

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 forretning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

### Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 35.000,00 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.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	● Lejeindtægt	1.599.600		1.599.600	1.571.928
202	● Renter	0	-2.500	2.500	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	13.000	-800	13.800	12.520
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-29.300	29.300	35.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	770
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.612.600</b>	<b>-32.600</b>	<b>1.645.200</b>	<b>1.620.218</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	976.500	9.800	966.700	960.205
106	● Ejendomsskatter	35.200		35.200	35.173
107	● Vandafgift, måler aflæsning	2.300	400	1.900	2.231
109	● Renovation	50.100	7.400	42.700	38.888
110	● Forsikring	18.300	200	18.100	17.712
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	31.100	9.000	22.100	22.421
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	95.100	200	94.900	94.865
114	● Renholdelse	105.000	1.400	103.600	96.863
115	● Almindelig vedligeholdelse	60.000		60.000	72.265
116	● Planlagt vedligeholdelse	307.936	134.000	173.936	148.632
	- dækkes af henlæggelser	-307.936	-134.000	-173.936	-148.632
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	16.506
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-16.506
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	38.800	1.600	37.200	36.803
119	● Diverse udgifter	27.000	-800	27.800	24.981
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	222.600	15.500	207.100	190.000
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	9.000		9.000	6.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	18.900		18.900	18.929
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	3.823
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-3.823
130	● Tab ved fraflytning	0		0	60.707
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-7.659
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-53.048
131	● Renter	0		0	44.619
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.689.900</b>	<b>44.700</b>	<b>1.645.200</b>	<b>1.661.953</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2022/2023</b>		<b>77.300</b>			<b>-41.735</b>
			Resultat 2020/2021:		<b>-41.735</b>

## 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)

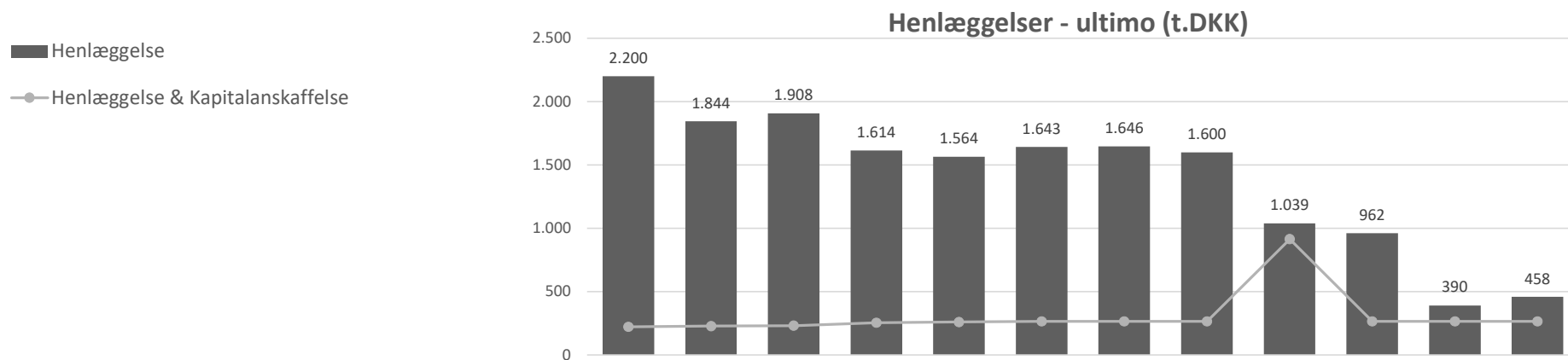
## Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

401 - Henl. vedligeholdelse	2.251.995
402 - Henl. istandsæt. frafl.	20.810
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	28.840
407 - Opsamlet resultat	22.318

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	46

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
<b>Henlæggelser - primo</b>	2.285	2.200	1.844	1.908	1.614	1.564	1.643	1.646	1.600	1.039	312	390
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	223	227	232	255	260	265	265	265	265	265	265	265
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	650	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	308	583	168	549	311	186	261	311	1.475	342	186	197
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>2.200</b>	<b>1.844</b>	<b>1.908</b>	<b>1.614</b>	<b>1.564</b>	<b>1.643</b>	<b>1.646</b>	<b>1.600</b>	<b>1.039</b>	<b>962</b>	<b>390</b>	<b>458</b>



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

## Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

46

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	1.495
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	30	30	30	208	30	30	30	38	30	30	30	30	1.466
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	16	0	0	0	16	0	0	15	16	0	16	15	171
b.bk.tra	Maling af opgange	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	217
	Udskiftning af trappebelægning	0	0	0	37	0	0	0	0	0	0	0	0	110
b.bt.van.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	46	0	0	0	0	0	92
	Udskiftning af diverse VVS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	81
	Vedligeholdelse vandinstallation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	331
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	37	0	0	0	0	110
	Udskiftning af emhætter	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	199
	Service ventilationsanlæg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	221
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.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	414
	Udskiftning af komfur	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	531
b.bk.alt	Reparation af altaner	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0	75
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	331
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	10	62
b.bk.vin	Udskiftning af udvendige/indvendige fuger om	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87
	Glas / forsikring	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	133
	Smøring og justering af vinduer	33	0	0	33	0	0	33	0	0	33	0	0	328
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	39	0	0	0	3	0	3	0	163
	Service maskiner mv	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	55
b.bk.tad	Eftersyn eller reparation af tagrender	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0	0	0	91
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	44	0	0	0	0	0	0	0	0	177
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	37
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	14	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	85
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	297
t.tt.afl.sam	Reparation af kloakanlæg	0	314	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	314
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	88	0	42	0	0	0	0	0	88	0	0	480
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	0	0	158
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	110
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	0	0	1.289	0	0	0	1.289
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	16	0	0	0	0	0	16	0	0	78
t.ti.sby	Maling af skur	0	9	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	55
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevator	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	197
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	1.200
b.bk.alg	Reparation af altaner	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	0	0	160
b.bk.dør	Reparation og vedligeholdelse af entredøre	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	53
<b>Total</b>		<b>308</b>	<b>583</b>	<b>168</b>	<b>549</b>	<b>311</b>	<b>186</b>	<b>261</b>	<b>311</b>	<b>1.475</b>	<b>342</b>	<b>186</b>	<b>197</b>	<b>11.541</b>