

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

## Afdeling 47

### Østergade 62 C-E, Karremidten

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	6 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	482,0 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	6 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,93%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.600
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	6.800
Kt. 114-119	Variable udgifter	-700
Kt. 120-124	Henlæggelser	1.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	3.600

**Samlet huslejeregulering 16.300**

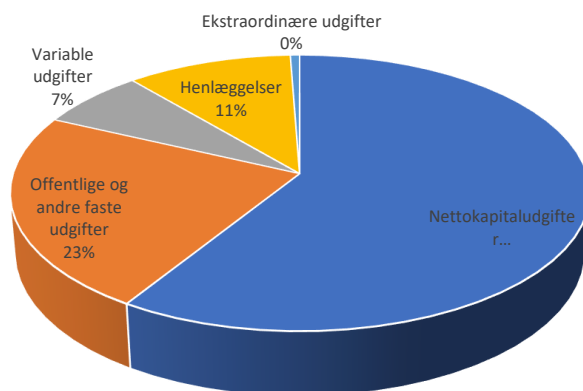
Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)	
Almene familieboliger	482,0 m <sup>2</sup>	860	34	894	16.300
<b>Boliglejermål i alt</b>	<b>482,0 m<sup>2</sup></b>	<b>860</b>	<b>34</b>	<b>894</b>	<b>16.300</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	5.188	204	5.392

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 59%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 23%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 7%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 11%**  
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. 47

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,93%.

*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. lån, renovation, fælles el og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes afvikling af underskuddet fra regnskabsåret 2020/21.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. diverse udgifter (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb).

### 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

Afdelingen modtager i budgetåret et tilskud på kr. 7.000 fra foreningen.

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. -12.419,55.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -7.792,73.

Det opsamlede underskud vil blive afviklet 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 forretning af mellemregningen på -1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

### Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 5.100,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 9.000,00.

---

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	414.600		414.600	404.808
202	● Renter	0	-300	300	0
203	● Tilskud fra foreningen	7.000	-1.000	8.000	9.000
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-2.300	2.300	5.100
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	201
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>421.600</b>	<b>-3.600</b>	<b>425.200</b>	<b>419.109</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	258.000	2.600	255.400	256.446
106	● Ejendomsskatter	22.400	900	21.500	20.224
107	● Vandafgift, måler aflæsning	1.500	300	1.200	1.472
109	● Renovation	15.800	2.500	13.300	12.519
110	● Forsikring	4.400	100	4.300	4.196
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	17.100	2.900	14.200	13.594
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	39.600	100	39.500	39.530
114	● Renholdelse	18.000	300	17.700	16.163
115	● Almindelig vedligeholdelse	10.000	500	9.500	9.129
116	● Planlagt vedligeholdelse	42.302	-9.199	51.501	4.329
	- dækkes af henlæggelser	-42.302	9.199	-51.501	-4.329
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	1.000	100	900	1.113
119	● Diverse udgifter	1.100	-1.600	2.700	879
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	46.400	1.400	45.000	45.000
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0		0	5.000
131	● Renter	0		0	6.262
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	2.600	2.600	0	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>437.900</b>	<b>12.700</b>	<b>425.200</b>	<b>431.528</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2022/2023</b>		<b>16.300</b>			<b>Resultat 2020/2021: -12.420</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:

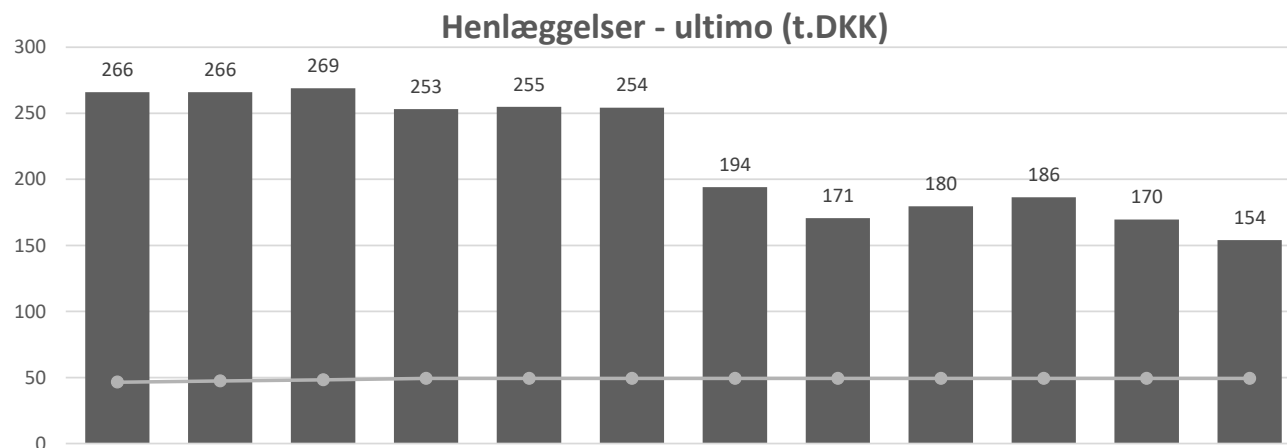
401 - Henl. vedligeholdelse	268.363
402 - Henl. istandsæt. frafl.	48.811
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	23.047
407 - Opsamlet resultat	-7.793

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	47

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>	262	266	266	269	253	255	254	194	171	180	155	170
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	46	47	48	49	49	49	49	49	49	49	49	49
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	42	47	45	65	48	50	109	73	40	43	34	65
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>266</b>	<b>266</b>	<b>269</b>	<b>253</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>194</b>	<b>171</b>	<b>180</b>	<b>186</b>	<b>170</b>	<b>154</b>

Henlæggelse  
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

## Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

47

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 gummifuger	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	20
t.tk.bel	Reparation af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	6	0	0	0	0	0	6	0	0	0	30
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	8	0	0	0	1	0	1	0	35
	Service maskiner mv	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	12
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	139
	Udskiftning af køleskabe	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	145
b.bk.vin	Glas / forsikring	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	58
	Smøring og justering af vinduer	0	0	8	0	0	0	8	0	0	0	0	0	58
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0	0	0	56
t.tt.af.sam	Udskiftning af kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Udskiftning af Kloakledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	30
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	24
b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	57	0	0	0	0	0	113
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	49
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	3	16
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	26
	Service ventilationsanlæg	0	11	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	40
	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0	8
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	19
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	240
b.bk.væg	Reparation og gennemgang af fuger ved vind	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	41
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10	40
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	49
	Udskiftning af diverse VVS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	223
b.bk.alt	Gennemgang af altaner	8	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	49
t.tk.væg	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	24
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	32
<b>Total</b>		<b>42</b>	<b>47</b>	<b>45</b>	<b>65</b>	<b>48</b>	<b>50</b>	<b>109</b>	<b>73</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>34</b>	<b>65</b>	<b>1.581</b>