

# Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

## Afdeling 47

### Østergade 62 C-E, Karremidten

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	6 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	482 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	6 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **3,13%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	200
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	6.681
Kt. 114-119	Variable udgifter	600
Kt. 120-124	Henlæggelser	0
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	4.800

**Samlet huslejeregulering** **12.281**

Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>		Nuværende gns.leje pr. m <sup>2</sup>	Regulering gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns.leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene familieboliger	482,0 m <sup>2</sup>	814,32	25,49	839,81	12.300
<b>Beboelse i alt</b>	<b>482,0 m<sup>2</sup></b>	<b>814,32</b>	<b>25,49</b>	<b>839,81</b>	<b>12.300</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			5.722	179	5.901

#### Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2020/2021:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 20 år frem i tiden.

#### Budgetkommentarer:

##### Budgettet for 2020/2021 udviser en lejestigning på 3,13%.

Lejestigningen skyldes højere udgifter til ejendomsskat, renovation, administrationsbidrag, renholdelse samt behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Heri modregnes besparelser på forbrug til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

I budgettet for 2020/2021 overføres kr. 5.100 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 3.800 mere end budgettet for 2019/20. Foreningen yder et tilskud på kr. 9.000.

Forrentningen af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a., hvilket er samme sats som i 2019/2020.

##### Årsregnskabet for 2018/2019:

Sidste års overskud på kr. 4.188,80 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 20.448,24. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 8.900 er indregnet i budgettet for 2019/2020.

Derudover har afdelingen haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 0% mod budgetteret 0,25%.

# Budgetforudsætninger 2020/21

## Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934, 2017/18 kr. 2.934 og 2016/17 kr. 3.062 og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

<b>Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:</b>	kr.	3.255
<b>Administrationsbidrag pr. afdeling:</b>	kr.	20.000
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>		Opkræves ikke
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>		Opkræves ikke
<b>BL- kontingent:</b>	kr.	142 pr. lejlighed / kr. 48,00 pr. enkeltværelse
<b>Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb</b>	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
<b>Fritidsomkostninger:</b>	kr.	1,25 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
<b>Fritidsomkostninger, kollegie:</b>	kr.	2,50 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m <sup>2</sup> 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 2017/18.

**Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse:** Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 20 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 2018/19 udgjorde satsen 0% og året tidligere 0,15%.

**Budgetrenten til afdelingerne i 2020/21 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 47 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2020 med en lejeregulering på 3,13%.**

# DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

## UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	252.700	13.200	5,5%	239.500	239.480,84
	Periodisering af lån	0			0	1.338,71
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0	-13.000	-100,0%	13.000	0,00
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	0			0	12.948,83
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>252.700</b>	<b>200</b>	<b>0,1%</b>	<b>252.500</b>	<b>253.768,38</b>
106	Ejendomsskatter	20.300	1.300	6,8%	19.000	18.003,95
107	Målerpasning - vand	500			500	1.401,50
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	11.700	2.900	33,0%	8.800	8.380,00
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	5.881	281	5,0%	5.600	5.157,08
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	5.500	-500	-8,3%	6.000	7.339,61
	3. Målerpasning m.v.	1.500	100	7,1%	1.400	3.606,25
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	19.500	2.600	15,4%	16.900	17.604,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>84.981</b>	<b>6.681</b>	<b>8,5%</b>	<b>78.300</b>	<b>81.492,39</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	17.900	1.300	7,8%	16.600	16.385,39
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	100			100	82,44
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	9.000	-500	-5,3%	9.500	1.895,07
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	40.500	-47.900	-54,2%	88.400	90.726,83
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-40.500	47.900	-54,2%	-88.400	-90.726,83
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	Andel, viceværftfaciliteter	900			900	946,71
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	900	100	12,5%	800	804,59
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.500			2.500	1.497,50
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	200			200	177,32
	6. Advokatombudsninger	0			0	2.500,00
	7. Trappenyt	0	-300	-100,0%	300	255,57
	11 Kosulent, driftsplaner	0			0	12,64
	12 Diverse	100			100	113,20
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>31.600</b>	<b>600</b>	<b>1,9%</b>	<b>31.000</b>	<b>24.670,43</b>
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	45.000	5.000	12,5%	40.000	35.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000	-5.000	-50,0%	10.000	12.900,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>50.000</b>			<b>50.000</b>	<b>47.900,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>419.281</b>	<b>7.481</b>	<b>1,8%</b>	<b>411.800</b>	<b>407.831,20</b>
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>419.281</b>	<b>7.481</b>	<b>1,8%</b>	<b>411.800</b>	<b>407.831,20</b>
140	Årets overskud					4.188,80
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>419.281</b>	<b>7.481</b>	<b>1,8%</b>	<b>411.800</b>	<b>412.020,00</b>

# DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

## INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	392.500			392.500	392.520,00
202	Renter	400			400	0,00
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	1. Tilskud fra foreningen	9.000	-1.000	-10,0%	10.000	10.000,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	5.100	-3.800	-42,7%	8.900	9.500,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>407.000</b>	<b>-4.800</b>	<b>-1,2%</b>	<b>411.800</b>	<b>412.020,00</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>407.000</b>	<b>-4.800</b>	<b>-1,2%</b>	<b>411.800</b>	<b>412.020,00</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	12.281	12.281		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>419.281</b>	<b>7.481</b>	<b>1,8%</b>	<b>411.800</b>	<b>412.020,00</b>

## SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
<b>111</b>	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
	1. El til fællesarealer	5.500	800	17,0%	4.700	7.339,61
	Varme til fællesarealer	0	-1.300	-100,0%	1.300	0,00
	3. Målerpasning m.v.	1.500	100	7,1%	1.400	3.606,25
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>7.000</b>	<b>-400</b>	<b>-5,4%</b>	<b>7.400</b>	<b>10.945,86</b>

**DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021**

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra budget 19/20 (Kr.)	Budget 2019/2020 (Kr.)	Resultat 2018/2019 (Kr.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	Lejeindtægt	392.500		392.500	392.520
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	400		400	0
203	Tilskud fra foreningen	9.000	-1.000	10.000	10.000
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	0		0	0
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	5.100	-3.800	8.900	9.500
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>407.000</b>	<b>-4.800</b>	<b>411.800</b>	<b>412.020</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	252.700	200	252.500	253.768
106	Ejendomsskatter	20.300	1.300	19.000	18.004
107	Vandafgift, måleraflysning	500		500	1.402
109	Renovation	11.800	2.900	8.900	8.380
110	Forsikring	5.881	281	5.600	5.157
111	El & varme til fællesarealer, måleraflysning	7.000	-400	7.400	10.946
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	39.500	2.600	36.900	37.604
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	18.000	1.300	16.700	16.468
115	Almindelig vedligeholdelse	9.000	-500	9.500	1.895
116	Planlagt vedligeholdelse	40.500	-47.900	88.400	90.727
	- dækkes af henlæggelser	-40.500	47.900	-88.400	-90.727
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	0
	- dækkes af henlæggelser	0		0	0
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	900		900	947
119	Diverse udgifter	3.700	-200	3.900	5.361
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	45.000	5.000	40.000	35.000
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000	-5.000	10.000	12.900
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	0
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	0		0	0
129	Tab ved lejeledighed	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
130	Tab ved fraflytning	0		0	0
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
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
<b>Udgifter i alt</b>		<b>419.281</b>	<b>7.481</b>	<b>411.800</b>	<b>407.831</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2020/2021</b>		<b>12.281</b>		Resultat 2018/2019:	<b>4.189</b>

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på  
[www.ungdomsbo.dk](http://www.ungdomsbo.dk) eller rekvireres hos administrationen:

Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: [bogholderi@ungdomsbo.dk](mailto:bogholderi@ungdomsbo.dk)



bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF KOMFURER	4.429	4.429	4.429	4.429	4.429	4.429	4.429	4.429	4.429	4429
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF EMFANG	2.679	2.679	2.679	2.679	2.679	2.679	2.679	2.679	2.679	2678,52
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE6 STK VESTFROST KF 350	4.615	4.615	4.615	4.615	4.615	4.615	4.615	4.615	4.615	4614,59
mk.trk	ANDEL NY TRAKTOR	7.871	0	0	0	0	0	0	7.871	0	0
mk.trk	SERVICEBIL	0	713	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.red	DIV. REP.	787	0	787	0	787	0	787	0	787	0
mu.red	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM- ARBEJDSPLADS	112	112	112	112	112	112	112	112	112	111,52
mu.red	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLEANER / EKSTERN ANDEL	0	193	0	0	0	0	0	0	0	0

#### LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	141.635	40.534	32.883	50.969	39.967	37.787	35.928	53.602	43.799	42.414
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	40.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
<b>AFGANG/TILGANG - NETTO</b>	<b>-101.635</b>	<b>4.466</b>	<b>12.117</b>	<b>-5.969</b>	<b>5.033</b>	<b>7.213</b>	<b>9.072</b>	<b>-8.602</b>	<b>1.201</b>	<b>2.586</b>
<b>HENLÆGGELSER - PRIMO</b>	<b>267.480</b>	<b>165.846</b>	<b>170.312</b>	<b>182.429</b>	<b>176.460</b>	<b>181.493</b>	<b>188.706</b>	<b>197.778</b>	<b>91.387</b>	<b>92.588</b>
<b>HENLÆGGELSER - ULTIMO</b>	<b>165.846</b>	<b>170.312</b>	<b>182.429</b>	<b>176.460</b>	<b>181.493</b>	<b>188.706</b>	<b>197.778</b>	<b>189.176</b>	<b>92.588</b>	<b>95.174</b>

## Tilstandsvurdering

19-02-2020

00:31

1

Selskab 10 Afdeling 47 Østergade 62 C-E, Karremidten  
 Afsnit 1  
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag  
 Kriterier  
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	<b>Komfurer</b>				
	UDSKIFTNING AF KOMFURER	4.429,00	1	2012	
	UDSKIFTNING AF EMFANG	2.678,52	1	2012	
bi.hvi.køl	<b>Køle - fryseskabe</b>				
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE 6 STK VESTFROST KF 350	4.614,59	1	2011	
bk.alg	<b>Altangang</b> REP ALTANGANGE/ENTRE/FUGER/BETON	7.870,79	5	2012	
bk.gla	<b>Glas</b> Udskiftning af glas	1.859,67	1	2009	
bk.gul	<b>Gulv</b> REP. FUGER I BADEVÆRELSE	4.722,42	8	2007	
bk.ovf	<b>Overflader</b>				
	FLYTTEUDGIFTER	7.638,48	1	2010	
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	507,68	1	2020	
bk.tag	<b>Tagkonstruktion</b> REP. TAGBELÆGNING	7.532,39	8	2020	
bk.vin	<b>Vindue</b>				
	JUSTERING AF VINDUER OG DØRE	7.956,75	4	2018	
	UDSKIFTNING AF FUGER	19.626,65	15	2019	
bk.væg	<b>Væg</b> REP MURVÆRK	9.444,95	8	2019	
bt.bly.sam	<b>Belysningsanlæg (samlet)</b> REST UDSKIFTNING AF UDVENDIG BELYSNINGSARMATURER	0,00	0	2018	
bt.van.sam	<b>Vandsystem (samlet)</b> REP/UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	1.574,16	1	2003	



# Tilstandsvurdering

19-02-2020

00:31

2

Selskab 10 Afdeling 47 Østergade 62 C-E, Karremidten  
 Afsnit 1  
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag  
 Kriterier  
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	UDSKIFTNING AF VARMEVEKSLER	54.105,90	16	2012	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.273,08	1	2018	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	5.834,95	1	2018	
<b>bt.var.sam</b>	<b>Varmeanlæg (samlet)</b>				
	REP/UDFSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	1.574,16	1	2003	
	UDSKIFTNING AF VAND- OG VARMEMÅLERE DIGITALISERET	26.734,68	12	2017	
<b>bt.ven.sam</b>	<b>Ventilationsanlæg (samlet)</b>				
	SERVICE PÅ VENTILATIONSANLÆG	2.361,22	5	2003	
	UDSKIFTNING AF MOTORER	12.593,25	12	2007	
<b>mk.trk</b>	<b>Traktor</b>				
	ANDEL NY TRAKTOR	7.870,79	7	2019	
	SERVICEBIL	712,71	10	2020	
<b>mu.red</b>	<b>Redskaber</b>				
	DIV. REP.	787,07	2	2003	
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	111,52	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	193,09	0	2020	
<b>tb.græ</b>	<b>Græs</b>				
	EFTERPLANTNING	3.045,32	3	2004	
	FJERNELSE AF KRAT I HYGGEHJØRNET	0,00	0	2019	2020
<b>ti.sby</b>	<b>Småbygninger ikke reg. som bygninger</b>				
	MALING AF CYKELSKUR OG CARPORT	5.678,61	7	2019	
	OPFØRELSE AF CYKELSKUR SAMT BELÆGNING	0,00	0	2019	2020
<b>tk.bel</b>	<b>Belægninger</b>				
	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	5.691,27	6	2018	
<b>tt.afl.sam</b>	<b>Afløbssystem (samlet)</b>				
	KLOAKSEPARERING	24.101,19	0	2025	2025

# Tilstandsvurdering

19-02-2020

00:31

3

Selskab 10 Afdeling 47 Østergade 62 C-E, Karremidten  
Afsnit 1  
Tilstandsdato 01-10-2019

Fag  
Kriterier  
Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
--------	-------------	------	------	----------	---------

I Alt

233.124,86