

# 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**

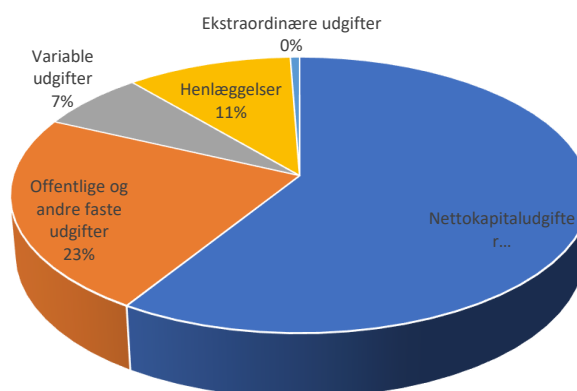
Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)	
Almene familieboliger	482,0 m <sup>2</sup>	860	34	894	16.300
<b>Boliglejermål i alt</b>	<b>482,0 m<sup>2</sup></b>	<b>860</b>	<b>34</b>	<b>894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

## UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	258.000	2.600	1,0%	255.400	227.071,70
	Periodisering af lån	0			0	13.101,57
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	0			0	16.272,51
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>258.000</b>	<b>2.600</b>	<b>1,0%</b>	<b>255.400</b>	<b>256.445,78</b>
106	Ejendomsskatter	22.400	900	4,2%	21.500	20.224,41
107	Målerpasning - vand	1.500	300	25,0%	1.200	1.472,25
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	15.800	2.500	18,8%	13.300	12.519,00
110	Forsikring	4.400	100	2,3%	4.300	4.196,39
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	13.000	2.900	28,7%	10.100	9.661,55
	3. Målerpasning m.v.	4.100			4.100	3.932,50
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemåsenhed	19.600	100	0,5%	19.500	19.530,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>100.800</b>	<b>6.800</b>	<b>7,2%</b>	<b>94.000</b>	<b>91.536,10</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	17.900	300	1,7%	17.600	16.078,66
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	100			100	84,56
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	10.000	500	5,3%	9.500	9.128,98
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	42.302	-9.199	-17,9%	51.501	4.328,51
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-42.302	9.199	-17,9%	-51.501	-4.328,51
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	Andel, viceværtsfaciliteter	1.000	100	11,1%	900	1.113,15
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	900			900	838,44
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	-1.500	-100,0%	1.500	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	200			200	39,49
	9. Diverse	0	-100	-100,0%	100	0,82
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>30.100</b>	<b>-700</b>	<b>-2,3%</b>	<b>30.800</b>	<b>27.284,10</b>

**DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023**

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	46.400	1.400	3,1%	45.000	45.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0			0	5.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>46.400</b>	<b>1.400</b>	<b>3,1%</b>	<b>45.000</b>	<b>50.000,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>435.300</b>	<b>10.100</b>	<b>2,4%</b>	<b>425.200</b>	<b>425.265,98</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
131	<b>Andre renter:</b>					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	6.262,48
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	2.600	2.600		0	0,00
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.600</b>	<b>2.600</b>		<b>0</b>	<b>6.262,48</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>437.900</b>	<b>12.700</b>	<b>3,0%</b>	<b>425.200</b>	<b>431.528,46</b>
140	Årets overskud					0,00
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>437.900</b>	<b>12.700</b>	<b>3,0%</b>	<b>425.200</b>	<b>431.528,46</b>

## DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

### INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	414.600			414.600	404.808,00
202	Renter	0	-300	-100,0%	300	0,00
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	7.000	-1.000	-12,5%	8.000	9.000,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	-2.300	-100,0%	2.300	5.100,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>421.600</b>	<b>-3.600</b>	<b>-0,8%</b>	<b>425.200</b>	<b>418.908,00</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	200,91
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>200,91</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>421.600</b>	<b>-3.600</b>	<b>-0,8%</b>	<b>425.200</b>	<b>419.108,91</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	16.300	16.300		0	12.419,55
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>437.900</b>	<b>12.700</b>	<b>3,0%</b>	<b>425.200</b>	<b>431.528,46</b>

<b>SPECIFIKATIONER</b>					
Konto nr.	Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>111 Afdelingens energiforbrug:</b>					
1. El til fællesarealer	13.000	2.900	28,7%	10.100	9.661,55
3. Målerpasning m.v.	4.100			4.100	3.932,50
<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>17.100</b>	<b>2.900</b>	<b>20,4%</b>	<b>14.200</b>	<b>13.594,05</b>

## Budgetforudsætninger for budget 2022/23

### Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.265 (2021/22 kr. 3.255, 2020/21 kr. 3.255, 2019/20 kr. 2.821) og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

<b>Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:</b>	kr.	3.265
<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.	153 pr. lejlighed / kr. 51 pr. enkeltværelse
<b>Afdelingbestyrelsens 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 afdelingerne tilknyttet driftscentret.

**Alm. vedligeholdelse:** Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2020/21.

**Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse:** Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 30 års planer udarbejdet af byggeteknisk 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 årsregnskabet 2020/21 var markedsafkast negativt og udgjorde -1,71%, året tidligere 0,6%.

**Budgetrenten til afdelingerne i 2022/23 er fastlagt til 0% p.a.** ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet og med hensynstagen til negativ rente på driftskonti.

Budgettets øvrige poster er vurderet og korrigeret med forventning om alm. pristalsudvikling

**Budgettet for afdeling 47 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

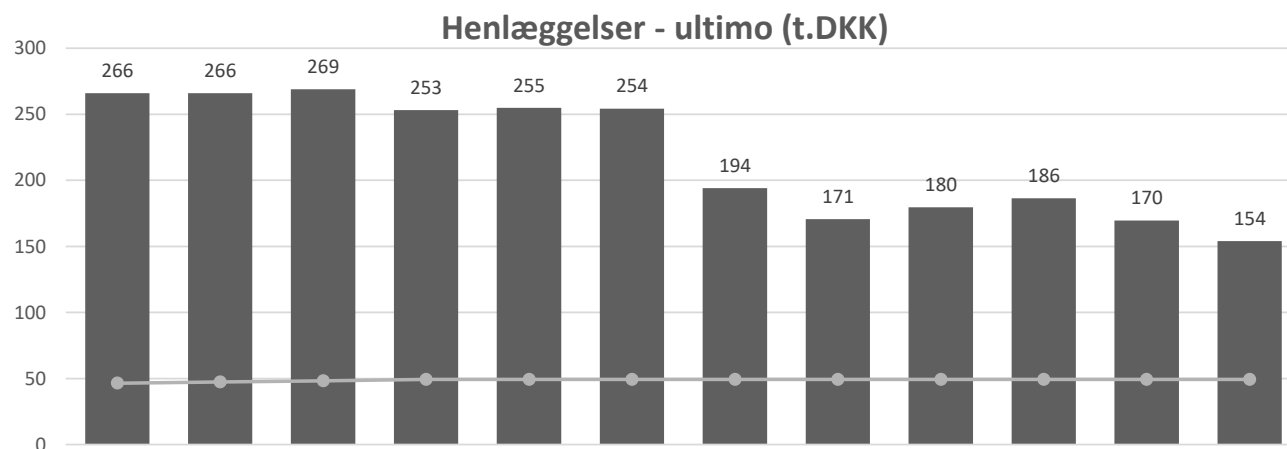
**den / 2022 med en lejeregulering på 3,93%**

# 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>