

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 48

Østergade 64 og Nygårdsvej 17

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	11 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	928,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	2 stk	El-måling:	Individuel
Antal erhverv:	1 stk		
Antal lejemålsenheder:	12,4 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 2,94%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

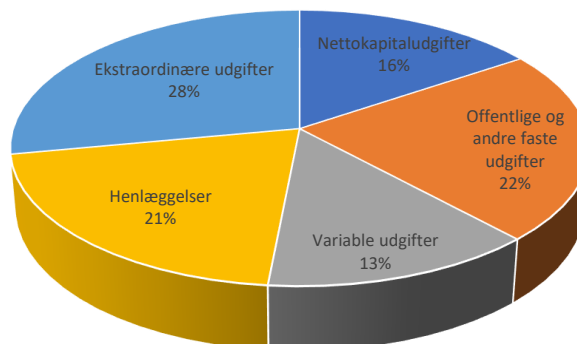
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-7.200
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	8.400
Kt. 114-119	Variable udgifter	1.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	4.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	1.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	9.700

Samlet huslejeregulering 18.300

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	928,0 m ²	672	20	692	18.300
Boliglejermål i alt	928,0 m²	672	20	692	18.300
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		3.909	115	4.024	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 16%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 22%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 13%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 21%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 28%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 48

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 2,94%.

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. renovation og fælles el. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes større udgifter til ydelser vedr. realkreditlån.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til nettokapitaludgifter.

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. Henlæggelserne er indekseret med 3%.

Indtægter

I budgettet for 2022/2023 er indtægtsført kr. 17.800,00 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 overskud på kr. 21.606,86.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 61.685,56.

Heraf er kr. 26.000,00 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 forretning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 36.500,00 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.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	648.400	-700	649.100	630.189
202	● Renter	0	-800	800	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	8.000		8.000	8.858
	● Overført fra opsamlet resultat	17.800	-8.200	26.000	36.500
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	415
INDTÆGTER I ALT		674.200	-9.700	683.900	675.963
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	108.000	-7.200	115.200	107.555
106	● Ejendomsskatter	29.600	300	29.300	28.628
107	● Vandafgift, måler aflæsning	3.100	800	2.300	2.993
109	● Renovation	29.700	4.800	24.900	23.493
110	● Forsikring	10.400	100	10.300	10.060
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	22.500	2.300	20.200	18.821
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	60.500	100	60.400	60.362
114	● Renholdelse	33.400	400	33.000	29.957
115	● Almindelig vedligeholdelse	32.000		32.000	8.223
116	● Planlagt vedligeholdelse	179.783	84.743	95.040	21.791
	- dækkes af henlæggelser	-179.783	-84.743	-95.040	-21.791
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	1.897
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-1.897
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	12.800	100	12.700	13.648
119	● Diverse udgifter	14.800	900	13.900	12.650
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	142.100	4.200	137.900	137.900
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	193.600	1.800	191.800	188.600
131	● Renter	0		0	11.467
UDGIFTER I ALT		692.500	8.600	683.900	654.356
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		18.300			21.607
				Resultat 2020/2021:	21.607

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)

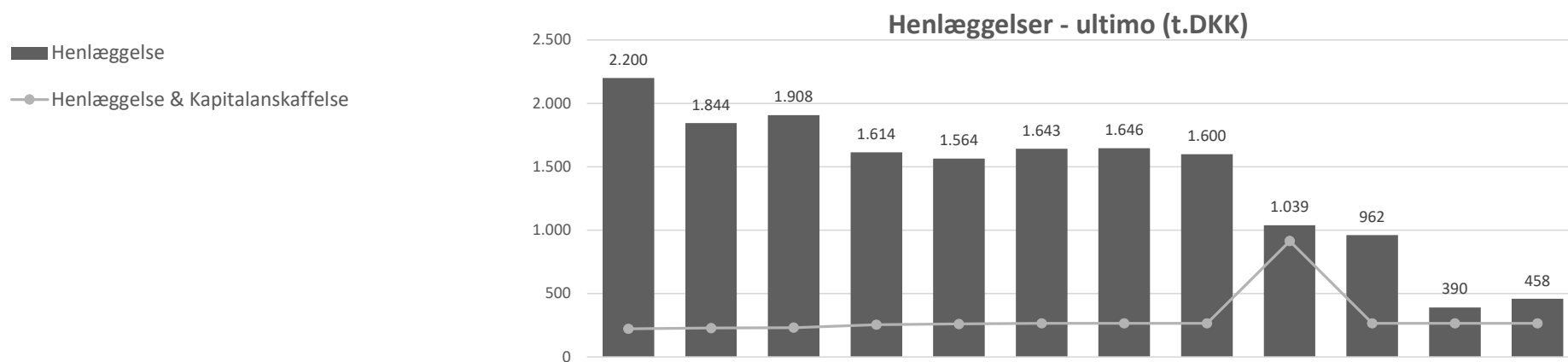
Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

401 - Henl. vedligeholdelse	450.058
402 - Henl. istandsæt. frafl.	73.269
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	26.269
407 - Opsamlet resultat	61.686

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
Henlæggelser - primo	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
Henlæggelser - ultimo	2.200	1.844	1.908	1.614	1.564	1.643	1.646	1.600	1.039	962	390	458



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 elevatorer	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
Total		308	583	168	549	311	186	261	311	1.475	342	186	197	11.541