

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 51

Finsensgade 9

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	8 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	690,8 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	8 enh.	EI-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,89%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

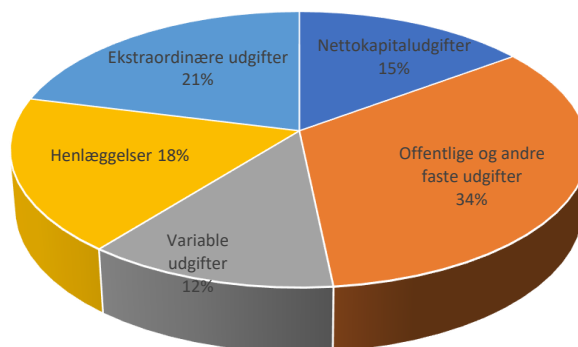
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	7.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	-300
Kt. 120-124	Henlæggelser	2.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	9.600

Samlet huslejeregulering 20.100

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	690,8 m ²	595	29	624	20.100
Boliglejemål i alt	690,8 m²	595	29	624	20.100
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		4.347	213	4.560	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 15%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 33%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 12%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 18%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 21%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 51

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,89%.

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. vandafgift, renovation og forbrug til fælles arealer.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. almindelig 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. Henlæggelserne er indekseret med 3 %.

Indtægter

I budgettet for 2022/2023 er indtægtsført kr. 800,00 fra opsamlet resultat, svarende til restsaldo på opsamlet resultat. I indeværende budgetår er budgetteret kr. 9.400,00

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. -8.011,82.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 10.215,17.

Heraf er kr. 9.400,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten er indregnet i dette budget for 2022/2023.

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. 13.400,00 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	411.100		411.100	403.128
202	● Renter	0	-1.000	1.000	0
203	● Overført fra opsamlet resultat	800	-8.600	9.400	13.400
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	268
INDTÆGTER I ALT		411.900	-9.600	421.500	416.796
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	64.400		64.400	64.583
106	● Ejendomsskatter	29.600		29.600	29.551
107	● Vandafgift, måler aflæsning	25.000	2.000	23.000	22.516
109	● Renovation	20.600	3.800	16.800	15.609
110	● Forsikring	6.900		6.900	6.744
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	16.300	2.000	14.300	12.090
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	46.100	100	46.000	46.040
114	● Renholdelse	33.800	600	33.200	30.970
115	● Almindelig vedligeholdelse	11.000	-1.000	12.000	6.427
116	● Planlagt vedligeholdelse	135.743	82.853	52.890	2.839
	- dækkes af henlæggelser	-135.743	-82.853	-52.890	-2.839
118	● Særlige aktiviteter (viceværftfac. m.v.)	1.300	100	1.200	3.214
119	● Diverse udgifter	7.400		7.400	3.979
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	78.500	2.300	76.200	76.200
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	91.100	600	90.500	89.430
131	● Renter	0		0	17.455
UDGIFTER I ALT		432.000	10.500	421.500	424.808
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		20.100			
					Resultat 2020/2021: -8.012

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)

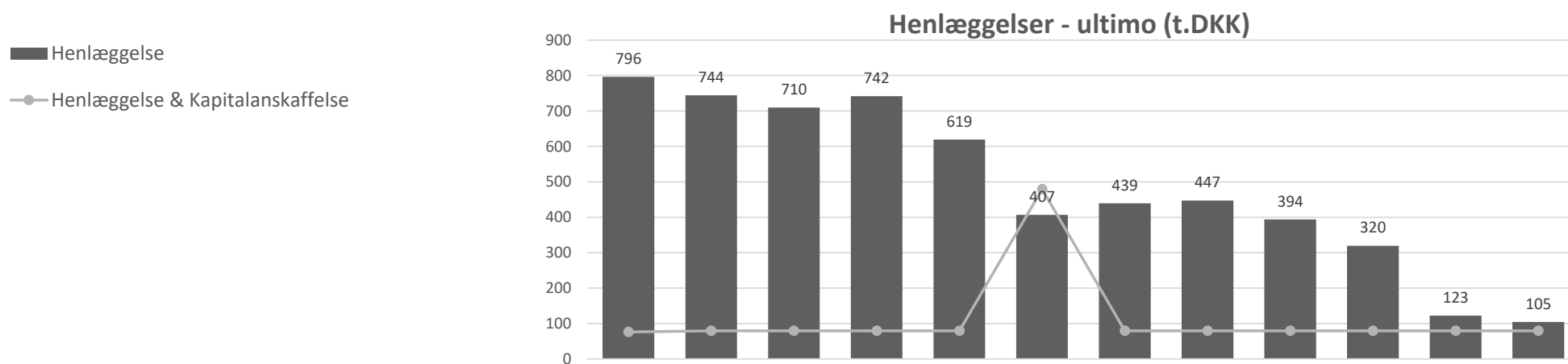
Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

401 - Henl. vedligeholdelse	845.806
402 - Henl. istandsæt. frafl.	69.332
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	20.394
407 - Opsamlet resultat	10.215

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	51

Henlæggelser (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51
Henlæggelser - primo	773	796	744	710	742	619	407	439	447	394	86	123
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	76	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	53	132	114	47	202	692	47	72	132	154	43	97
Henlæggelser - ultimo	796	744	710	742	619	407	439	447	394	320	123	105



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2021

Selskab

10

Afdeling

51

Planlagt vedligehold (t.DKK)		2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51	Total
Klassifikation	Opgavetekst													
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	501
	Reparation af væg	0	0	29	0	0	0	0	29	0	0	0	0	173
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	6	0	0	0	0	0	6	0	0	0	30
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	576	0	0	0	0	0	0	576
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	17
b.bk.væg	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
	Maling af opgange	0	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	253
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	0	0	129
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	16	0	0	0	1	0	1	66
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	0	97	0	0	0	0	0	0	0	194
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	722
	Glas / forsikring	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	65
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	6	6	6	6	6	55	6	6	6	6	6	55	315
	Renovering af vandinstallationer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	176
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	165
	Udskiftning af komfur	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	178
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
	Service ventilationsanlæg	0	5	0	0	0	5	0	0	0	5	0	5	38
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	0	0	0	0	0	0	0	0	59	0	0	0	118
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67
t.tt.afs.sam	Reparation af Kloakledning	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0	62
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	36	0	0	0	0	0	0	36	0	0	145
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	49
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	45
t.ti.bor	Reparation af bord/bænke/terrasser i haveanl	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Total		53	132	114	47	202	692	47	72	132	154	43	97	4.200