

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 55

Østergade 19-21 m.fl.

| Oplysninger om afdelingen: | | | |
|----------------------------|-----------------------|--------------|------------|
| Antal boliglejemaal: | 44 stk | Varmemåling: | Individuel |
| Areal boliglejemaal: | 3070,4 m ² | Vandmåling: | Kollektiv |
| Antal lejemålsenheder: | 44 enh. | El-måling: | Individuel |

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,82%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

| | | |
|-------------|---|--------|
| Kt. 101-105 | Nettokapitaludgifter | 600 |
| Kt. 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter | 6.408 |
| Kt. 114-119 | Variable udgifter | -4.000 |
| Kt. 120-124 | Henlæggelser | 43.800 |
| Kt. 125-134 | Ekstraordinære udgifter | 0 |
| Kt. 201-206 | Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter) | 192 |

Samlet huslejeregulering **47.000**

| Lejeregulering pr. m ² | | Nuværende gns.leje pr. m ² | Regulering gns. pr. m ² | Ny gns.leje pr. m ² | Samlet årlig lejeregulering kr. |
|---|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Almene familieboliger | 2.914,7 m ² | 850,41 | 15,48 | 865,89 | 45.100 |
| Almene ungdomsboliger | 155,7 m ² | 633,27 | 11,53 | 644,80 | 1.800 |
| Beboelse i alt | 3.070,4 m² | 839,40 | 15,28 | 854,68 | 46.900 |
| Eksempel på huslejeregulering (kr.): | | | Husleje nu | Regulering | Ny husleje |
| | | | 2.766 | 50 | 2.816 |

Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2021/2022:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 30 år frem i tiden.

Kommentarer:

Budgettet for 2021/2022 udviser en lejestigning på 1,82%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. ejendomsskatter, vandafgift, renovation, målerpasning og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømnings-bidraget er faldet. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring, forbrug til fællesarealer og renholdelse. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 72100 fra opsamlet resultat.

Forrentning af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a. - svarende til budgettet for 2020/21.

Årsregnskabet for 2019/2020 endte med et overskud på kr. 63392,98.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 241643,33.

Heraf er kr. 76300 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Året endte med en forrentning af mellemregningen på 0,06% (markedsrente) mod budgetteret 0,10%.

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

| Konto nr. | Specifikation | Budget 2021/2022 (Kr.) | Afvigelse fra budget 20/21 (Kr.) | Budget 2020/2021 (Kr.) | Resultat 2019/2020 (Kr.) |
|------------------------|---|------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| INDTÆGTER: | | | | | |
| 201 | Lejeindtægt | 2.580.300 | 108 | 2.580.192 | 2.538.504 |
| | Særlig lejeforhøjelse (Råderet) | 7.600 | | 7.600 | 7.608 |
| 202 | Renter | 3.200 | 900 | 2.300 | 1.442 |
| 203 | Tilskud fra foreningen | 0 | | 0 | 110.000 |
| | Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 22.000 | | 22.000 | 24.440 |
| | Indeksoverskud | 0 | | 0 | 0 |
| | Overført fra opsamlet resultat | 72.100 | -4.200 | 76.300 | 39.900 |
| 204-206 | Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år | 17.000 | 3.000 | 14.000 | 16.579 |
| Indtægter i alt | | 2.702.200 | -192 | 2.702.392 | 2.738.473 |
| UDGIFTER : | | | | | |
| 105 | Renter og afdrag på kreditforeningslån | 1.378.200 | 600 | 1.377.600 | 1.365.240 |
| 106 | Ejendomsskatter | 127.300 | 3.746 | 123.554 | 123.046 |
| 107 | Vandafgift, måleraflysning | 110.000 | 4.000 | 106.000 | 102.138 |
| 109 | Renovation | 90.700 | 11.412 | 79.288 | 74.446 |
| 110 | Forsikring | 26.100 | -11.950 | 38.050 | 35.244 |
| 111 | El & varme til fællesarealer, måleraflysning | 50.100 | -800 | 50.900 | 48.222 |
| 112 | Bidrag til boligorganisationen: | | | | |
| | 1. Administrationsgebyr | 163.200 | | 163.200 | 144.124 |
| | 2. Dispositionsfond | 0 | | 0 | 0 |
| | 3. Arbejdskapital | 0 | | 0 | 0 |
| 113 | Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud) | 0 | | 0 | 0 |
| 114 | Renholdelse | 143.000 | -1.500 | 144.500 | 130.369 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 94.000 | -1.000 | 95.000 | 81.841 |
| 116 | Planlagt vedligeholdelse | 532.047 | 111.147 | 420.900 | 616.852 |
| | - dækkes af henlæggelser | -532.047 | -111.147 | -420.900 | -616.852 |
| 117 | Istandsættelse ved fraflytning | 0 | | 0 | 10.197 |
| | - dækkes af henlæggelser | 0 | | 0 | -10.197 |
| 118 | Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 39.000 | -600 | 39.600 | 32.578 |
| 119 | Diverse udgifter | 45.300 | -900 | 46.200 | 40.556 |
| 120 | Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse | 409.100 | 33.800 | 375.300 | 341.500 |
| 121 | Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn. | 10.000 | 10.000 | 0 | 0 |
| 123 | Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v. | 8.000 | | 8.000 | 8.000 |
| 124 | Andre henlæggelser | 0 | | 0 | 0 |
| 125-128 | Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v. | 55.200 | | 55.200 | 37.775 |
| 129 | Tab ved lejeledighed | 0 | | 0 | 2.560 |
| | - dækket af foreningens dispositionsfond | 0 | | 0 | -2.560 |
| 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 | 110.000 |
| 135 | Godtgørelse fra fraflyttede lejere (råderet) | 0 | | 0 | 0 |
| Udgifter i alt | | 2.749.200 | 46.808 | 2.702.392 | 2.675.080 |

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**47.000**

Resultat 2019/2020:

63.393

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på

www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

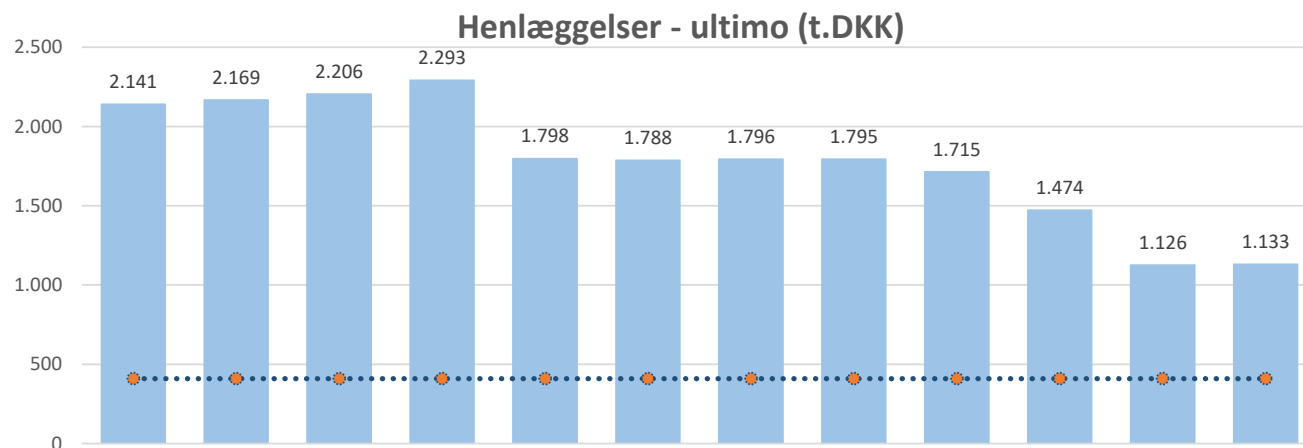
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 55

| 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 | 2.264 | 2.141 | 2.169 | 2.206 | 2.293 | 1.798 | 1.788 | 1.796 | 1.795 | 1.715 | 1.137 | 1.126 |
| Henlæggelsesbudget | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets henlæggelse | 409 | 409 | 409 | 409 | 409 | 409 | 409 | 409 | 409 | 409 | 409 | 409 |
| Anden Kapitalanskaffelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Planlagt vedligeholdelse | 532 | 382 | 372 | 322 | 904 | 419 | 401 | 410 | 489 | 650 | 419 | 402 |
| Henlæggelser - ultimo | 2.141 | 2.169 | 2.206 | 2.293 | 1.798 | 1.788 | 1.796 | 1.795 | 1.715 | 1.474 | 1.126 | 1.133 |

■ Henlæggelse
 ●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

| | |
|------------------------|------------|
| Vedligeholdelsesbudget | 01-10-2021 |
| Selskab | 10 |
| Afdeling | 55 |

| 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 | | | | | | | | | | | | | |
| t.tk.heg | Rep. Eller udskiftning af hegn | 110 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 110 | |
| t.ti.sby | Maling af skur | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 48 | |
| | Maling/udskiftning af udhuse og hegn | 58 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 58 | 0 | 0 | 0 | 232 | |
| b.bt.var.sam | Rep. eller udskiftning varmeinstallation | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 1.053 | |
| | Udskiftning/renovering af varmeveksler | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 116 | |
| | FORDELING: Anlæg til energistyring og hove | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | |
| | FORDELING: Energimærkning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 96 | |
| b.bk.tra | Reparation og gennemgang af trapper | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 20 | 120 | |
| | Udskiftning af trappebelægning | 0 | 72 | 0 | 0 | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 303 | |
| b.bt.van.for | Renovering af vandinstallationer | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 824 | |
| | Udskiftning af diverse VVS | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 711 | |
| t.tt.af.l.sam | Reparation af kloakanlæg | 0 | 0 | 0 | 0 | 382 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 382 | |
| b.bk.væg | Vedligehold af murværk | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 230 | 0 | 0 | 460 | |
| | Malerbehandling af facader | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 | 0 | 249 | |
| | Maling af opgange | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 64 | 61 | 0 | 0 | 313 | |
| b.bt.ven.sam | Udskiftning af ventilationsanlæg | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 268 | |
| | Udskiftning af emhætter | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 90 | |
| | Service ventilationsanlæg | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 233 | |
| b.bk.vin | Maling af trævinduer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 | 216 | |
| | Smøring og justering af vinduer | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 9 | 0 | 9 | 71 | |
| | Glas / forsikring | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 436 | |
| t.tk.bel | Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 20 | 0 | 123 | |
| b.bk.alt | Reparation af altaner | 36 | 0 | 18 | 0 | 38 | 36 | 0 | 18 | 0 | 38 | 0 | 520 | |
| | Afrensning og overfladerbehandling / algebeh | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 63 | |
| b.bi.hvi | Udskiftning af komfur | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 1.019 | |
| | Udskiftning af køleskabe | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 856 | |
| b.bt.elf.sam | Udskiftning af elektronisk kommunikation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100 | |
| b.bt.van.mål | Udskiftning af forbrugsmålere | 54 | 54 | 54 | 54 | 54 | 54 | 122 | 99 | 54 | 54 | 54 | 1.835 | |
| b.bt.af.l.ops | Udskiftning af tagrender og nedløb | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 134 | |
| b.bk.ovf | Flytteudgifter Afdelingens andel | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 59 | 1.782 | |
| m.mu.mas | Maskinpark | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 90 | 0 | 5 | 0 | 5 | 285 | |
| t.tb.græ | Udskiftning af beplantning | 10 | 0 | 0 | 0 | 13 | 10 | 0 | 0 | 13 | 0 | 13 | 142 | |
| t.ti.bor | Reparation af bord/bænke/terrasser i haveanl | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 | |
| m.mu.ikt | FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 133 | |
| | Pc, mobil, Ipad og It | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 25 | |
| Total | | 532 | 382 | 372 | 322 | 904 | 419 | 401 | 410 | 489 | 650 | 419 | 402 | 13.404 |