

# Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

## Afdeling 56

### Lodsvej og Lærkevej

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	27 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	2.242,6 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	27 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 1,93%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	3.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-13.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	5.000
Kt. 120-124	Henlæggelser	34.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	4.900

**Samlet huslejerregulering 33.400**

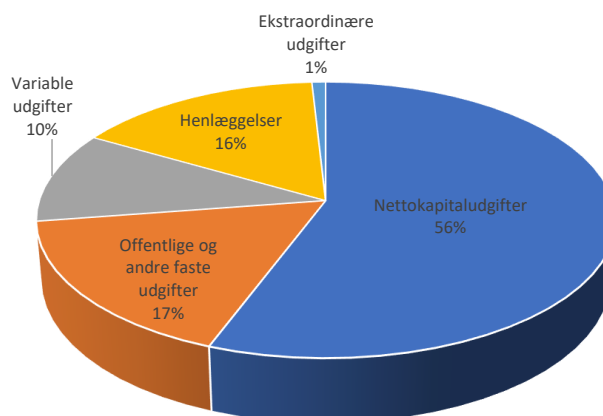
Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)	
Almene familieboliger	2.242,6 m <sup>2</sup>	774	15	789	33.400
<b>Boliglejermål i alt</b>	<b>2.242,6 m<sup>2</sup></b>	<b>774</b>	<b>15</b>	<b>789</b>	<b>33.400</b>

Eksempel på huslejerregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.843	93	4.936

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 56%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 17%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 11%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 16%**  
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 1%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 56

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 1,93%.

*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. ydelser til de oprindelige lån, i takt med mindre støtte på lånene, ejendomskatter, almindelig vedligeholdelse, samt et yderligere behov for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. renovation.

### 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

I budgettet for 2022/2023 er indtægtsført kr. 7.500,00 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. 10.162,76.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 33.494,44.

Heraf er kr. 11.000,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter på mellemregningen 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. 35.500,00 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.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	● Lejeindtægt	1.734.900		1.734.900	1.705.032
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	15.700		15.700	15.756
202	● Renter	0	-1.400	1.400	5.431
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	1.500		1.500	1.501
	● Overført fra opsamlet resultat	7.500	-3.500	11.000	35.500
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	904
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.759.600</b>	<b>-4.900</b>	<b>1.764.500</b>	<b>1.764.124</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	999.500	3.000	996.500	989.148
106	● Ejendomsskatter	92.600	1.700	90.900	88.348
107	● Vandafgift, måler aflæsning	6.600	1.300	5.300	6.323
109	● Renovation	69.300	-15.800	85.100	70.718
110	● Forsikring	20.300	200	20.100	19.744
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	5.400	-1.200	6.600	4.827
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	108.200	300	107.900	107.885
114	● Renholdelse	118.500	700	117.800	109.443
115	● Almindelig vedligeholdelse	50.000	3.000	47.000	67.477
116	● Planlagt vedligeholdelse	360.022	212.690	147.332	101.772
	- dækkes af henlæggelser	-360.022	-212.690	-147.332	-101.772
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	458
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-458
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	9.300	1.300	8.000	10.014
119	● Diverse udgifter	14.100		14.100	5.192
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	274.500	34.000	240.500	220.700
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000		5.000	7.500
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	4.000		4.000	5.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	15.700		15.700	14.856
131	● Renter	0		0	26.786
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.793.000</b>	<b>28.500</b>	<b>1.764.500</b>	<b>1.753.962</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2022/2023</b>		<b>33.400</b>			<b>10.163</b>

Resultat 2020/2021:

## 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:

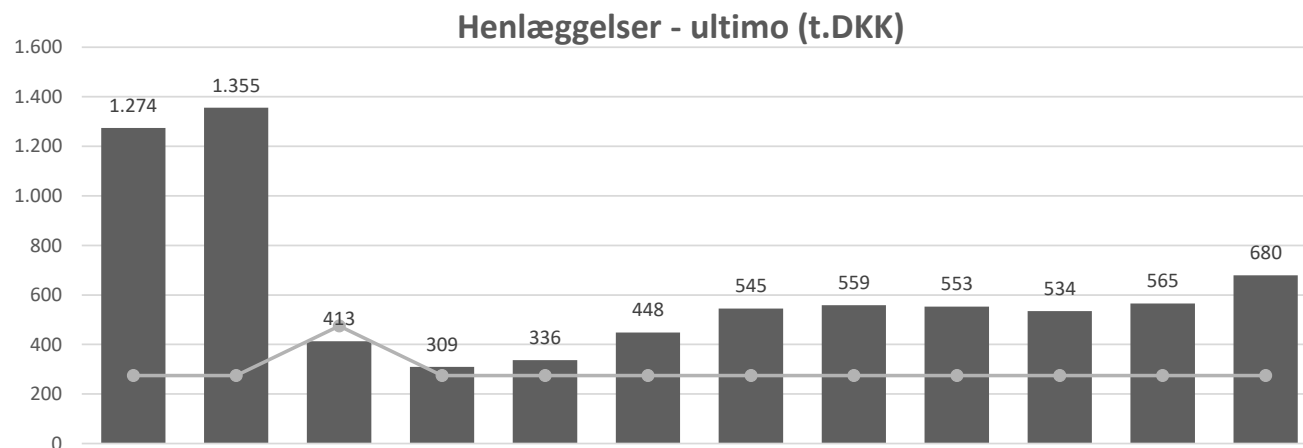
401 - Henl. vedligeholdelse	1.266.402
402 - Henl. istandsæt. frafl.	38.202
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	28.791
407 - Opsamlet resultat	33.494

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	56

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>	1.360	1.274	1.355	413	309	336	448	545	559	553	607	565
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	360	193	1.417	378	247	163	177	261	281	293	316	160
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.274</b>	<b>1.355</b>	<b>413</b>	<b>309</b>	<b>336</b>	<b>448</b>	<b>545</b>	<b>559</b>	<b>553</b>	<b>534</b>	<b>565</b>	<b>680</b>

Henlæggelse  
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

## Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

56

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													
t.tk.heg	Rep. Eller udskiftning af hegn	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.170
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	108	0	108	0	324
	Service maskiner mv	2	4	2	2	4	2	2	4	2	2	4	2	82
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1.051
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	84
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	22	4	2	0	7	0	2	4	3	0	7	0	98
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	614
	Udskiftning af køleskabe	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	596
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	322
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	178
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	12	0	0	0	0	12	0	12	73
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	233
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	9	8	9	8	9	8	9	8	9	8	9	8	253
	Vedligeholdelse vandinstallation	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	259
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	14	131	29	0	0	0	14	131	29	0	870
	Smøring og justering af vinduer	0	19	0	0	19	0	0	19	0	0	19	0	188
	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	158
b.bk.væg	Algebehandling af facader	0	24	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	143
	Vedligehold af murværk	91	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	357
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	12	0	4	6	5	4	6	0	9	6	5	4	143
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	92	0	0	0	0	183
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	97	0	0	0	0	0	0	0	0	292
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	942	0	0	0	0	0	0	0	0	0	942
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	60
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	200
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	15	15	324	15	15	15	15	15	15	15	15	15	746
<b>Total</b>		<b>360</b>	<b>193</b>	<b>1.417</b>	<b>378</b>	<b>247</b>	<b>163</b>	<b>177</b>	<b>261</b>	<b>281</b>	<b>293</b>	<b>316</b>	<b>160</b>	<b>9.815</b>