

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 56

Lodsvej og Lærkevej

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	27 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.242,6 m ²	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

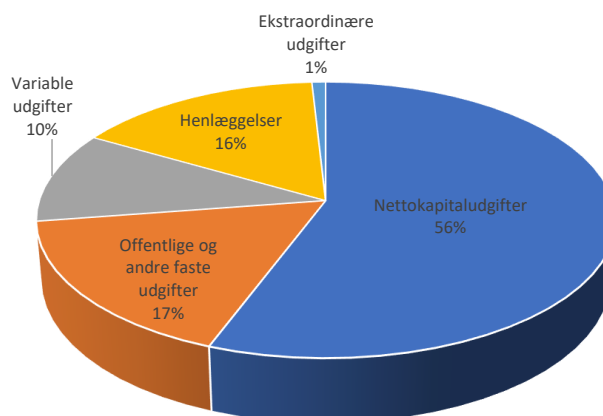
Samlet huslejeregulering 33.400

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	2.242,6 m ²	774	15	789	33.400
Boliglejemål i alt	2.242,6 m²	774	15	789	33.400

Eksempel på huslejeregulering (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

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	1.186.000	16.000	1,4%	1.170.000	1.186.318,38
	Periodisering af lån	0			0	98,84
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-186.500	-13.000	7,5%	-173.500	-197.269,65
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	999.500	3.000	0,3%	996.500	989.147,57
106	Ejendomsskatter	92.600	1.700	1,9%	90.900	88.348,15
107	Målerpasning - vand	6.600	1.300	24,5%	5.300	6.322,50
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	69.300	-15.700	-18,5%	85.000	70.718,39
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	20.300	200	1,0%	20.100	19.744,25
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	1.700	100	6,3%	1.600	1.270,68
	3. Målerpasning m.v.	3.700	-1.300	-26,0%	5.000	3.556,25
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	88.200	300	0,3%	87.900	87.885,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	302.400	-13.500	-4,3%	315.900	297.845,22
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	118.100	700	0,6%	117.400	109.062,82
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	400			400	380,51
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	50.000	3.000	6,4%	47.000	67.476,66
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	360.022	212.690	144,4%	147.332	101.772,11
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-360.022	-212.690	144,4%	-147.332	-101.772,11
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	458,46
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-458,46
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	2.500	1.000	66,7%	1.500	2.459,97
	Andel, viceværtsfaciliteter	6.800	300	4,6%	6.500	7.554,48
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	4.100	200	5,1%	3.900	3.772,98
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.000			9.000	1.232,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	1.000			1.000	183,72
	9. Diverse	0	-200	-100,0%	200	3,72
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	191.900	5.000	2,7%	186.900	192.126,86

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)	274.500	34.000	14,1%	240.500	220.700,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000			5.000	7.500,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	4.000			4.000	5.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	283.500	34.000	13,6%	249.500	233.200,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.777.300	28.500	1,6%	1.748.800	1.712.319,65
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning kollektiv råderet (303.17)	12.200			12.200	11.340,00
	2. Frafly. lejers godtgj. forbedringer	3.500			3.500	3.516,00
131	Andre renter:					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	26.785,87
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.700			15.700	41.641,87
139	UDGIFTER I ALT	1.793.000	28.500	1,6%	1.764.500	1.753.961,52
140	Årets overskud					10.162,76
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.793.000	28.500	1,6%	1.764.500	1.764.124,28
INDTÆGTER:						
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	1.734.900			1.734.900	1.705.032,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	12.200			12.200	12.240,00
	8. Særlig forh. i forbr. lejemål (alm. råderet)	3.500			3.500	3.516,00
202	Renter	0	-1.400	-100,0%	1.400	5.431,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	1.500			1.500	1.501,20
	6. Overført fra opsamlet resultat	7.500	-3.500	-31,8%	11.000	35.500,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.759.600	-4.900	-0,3%	1.764.500	1.763.220,20
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	904,08
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	904,08
209	INDTÆGTER I ALT	1.759.600	-4.900	-0,3%	1.764.500	1.764.124,28
210	Nødvendig merindtægt/underskud	33.400	33.400		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.793.000	28.500	1,6%	1.764.500	1.764.124,28

SPECIFIKATIONER						
Konto nr.	Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	1.700	100	6,3%	1.600	1.270,68
	3. Målerpasning m.v.	3.700	-1.300	-26,0%	5.000	3.556,25
	Afdelingens energiforbrug i alt	5.400	-1.200	-18,2%	6.600	4.826,93

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	2.500	1.000	66,7%	1.500	2.459,97
203.33	Lejeindtægter	1.500			1.500	1.501,20
	Over-/underskud af gæsteværelser	-1.000	-1.000		0	-958,77

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).

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:	kr.	3.265
Administrationsbidrag pr. afdeling:	kr.	20.000
Bidrag til dispositionsfond:		Opkræves ikke
Bidrag til arbejdskapital:		Opkræves ikke
BL- kontingent:	kr.	153 pr. lejlighed / kr. 51 pr. enkeltværelse
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
Fritidsomkostninger:	kr.	1,25 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
Fritidsomkostninger, kollegie:	kr.	2,50 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m ² 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 56 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

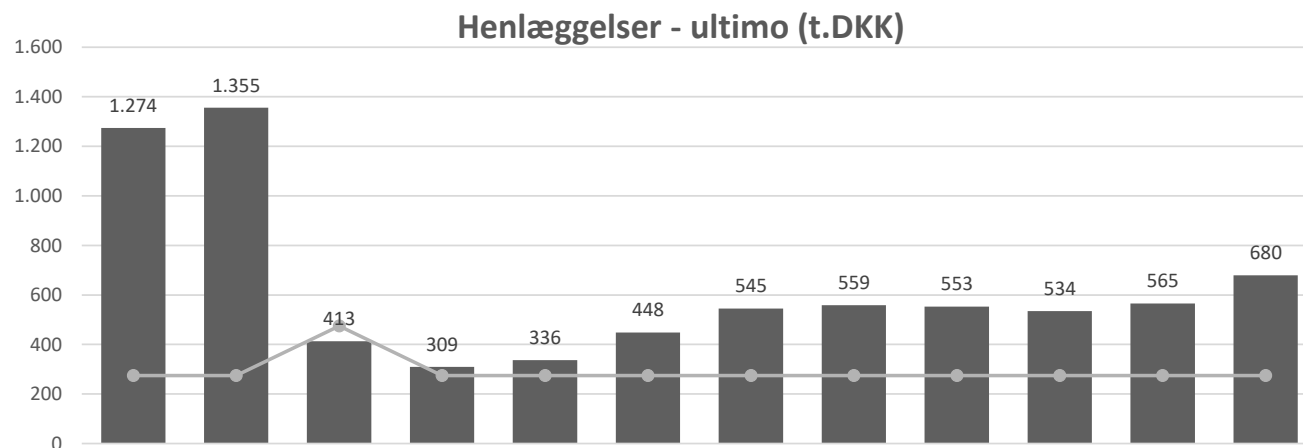
den / 2022 med en lejeregulering på 1,93%

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
Henlæggelser - primo	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
Henlæggelser - ultimo	1.274	1.355	413	309	336	448	545	559	553	534	565	680

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
Total		360	193	1.417	378	247	163	177	261	281	293	316	160	9.815