

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 57

Nørby Pedersens Toft 30-60

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1656 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,66%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	12.600
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-4.600
Kt. 114-119	Variable udgifter	-12.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	19.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	10.100

Samlet huslejeregulering 24.600

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	1.656,0 m ²	894,93	14,86	909,79	24.600
Beboelse i alt	1.656,0 m²	894,93	14,86	909,79	24.600
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			7.719	128	7.847

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 1,66%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, renovation, afdelingens energiforbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning har øget behovet for større henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. ejendomsskatter, forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse samt henlæggelser til både istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringssselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 20000 fra opsamlet resultat.

Der indtægtsføres kr. 37000 fra afdragsfri periode.

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. 26503,48.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 75500,99.

Heraf er kr. 30000 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	1.482.000	100	1.481.900	1.468.032
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	900	-300	1.200	631
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	300	100	200	256
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	20.000	-10.000	30.000	0
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	37.000		37.000	0
Indtægter i alt		1.540.200	-10.100	1.550.300	1.468.920
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.038.800	12.600	1.026.200	998.071
106	Ejendomsskatter	93.900	-5.500	99.400	79.708
107	Vandafgift, måleraflæsning	2.800	200	2.600	2.563
109	Renovation	51.200	2.100	49.100	46.039
110	Forsikring	13.500	-5.000	18.500	17.059
111	El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	6.600	3.600	3.000	6.418
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	72.100		72.100	65.136
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositonsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	93.900	-2.600	96.500	65.139
115	Almindelig vedligeholdelse	20.000	-10.000	30.000	9.490
116	Planlagt vedligeholdelse	94.920	25.720	69.200	51.594
	- dækkes af henlæggelser	-94.920	-25.720	-69.200	-51.594
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	0
	- dækkes af henlæggelser	0		0	0
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	5.000		5.000	4.424
119	Diverse udgifter	12.000		12.000	9.371
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	145.000	25.100	119.900	123.000
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	6.000	-2.000	8.000	8.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	4.000	-4.000	8.000	8.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	0		0	0
129	Tab ved lejeledighed	0		0	2.844
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-2.844
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	0
135	Godtgørelse fra fraflyttede lejere (råderet)	0		0	0
Udgifter i alt		1.564.800	14.500	1.550.300	1.442.416

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**24.600**

Resultat 2019/2020:

26.503

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på

www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

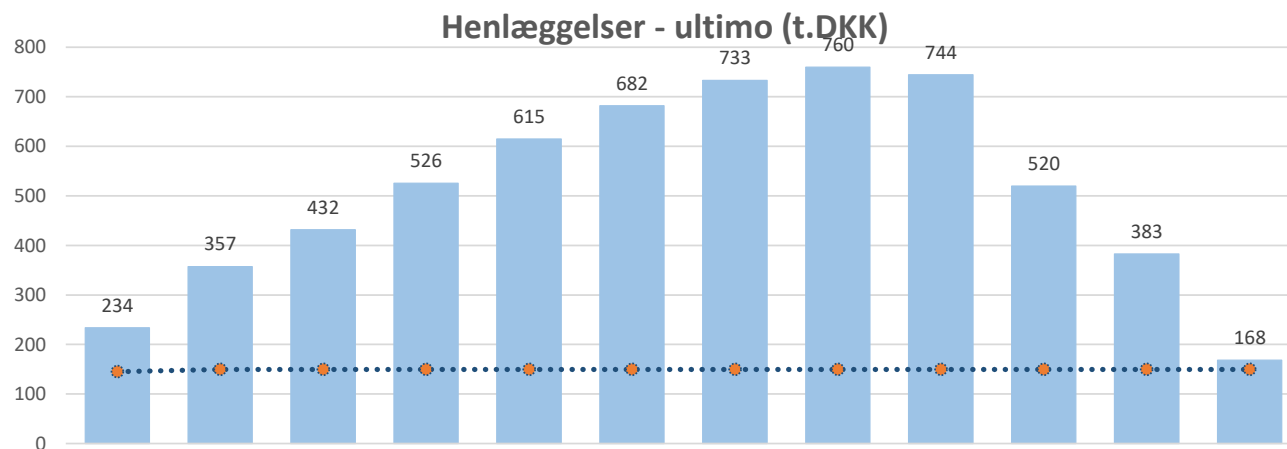
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	57

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	184	234	357	432	526	615	682	733	760	744	319	383
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	145	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	95	26	75	56	60	83	98	123	165	374	86	364
Henlæggelser - ultimo	234	357	432	526	615	682	733	760	744	520	383	168

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	57

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.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	122	
	Service ventilationsanlæg	17	0	17	0	17	0	0	17	0	17	0	251	
	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	97	
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	26	
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	0	0	61	0	0	0	128	
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	35	
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	146	
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	0	0	251	0	251	1.255	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	78	
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	153	
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	42	0	42	125	
	Service maskiner mv	0	0	2	0	0	2	0	2	0	0	2	25	
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	585	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	0	0	0	0	0	9	9	9	9	9	9	220	
	Udskiftning af komfur	0	0	0	0	0	12	12	12	12	12	12	298	
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	0	0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	199	
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	47	
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	146	
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	12	0	0	12	0	12	0	0	12	0	0	123	
	Glas / forsikring	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	132	
t.tt.afl.ops	Vandboring	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	59	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	13	0	0	0	13	0	0	0	0	75	
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	65	
Total		95	26	75	56	60	83	98	123	165	374	86	364	4.496