

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 57

Nørby Pedersens Toft 30-60

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	1.656,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 1,84%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-42.600
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-18.600
Kt. 114-119	Variable udgifter	3.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	27.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	57.600

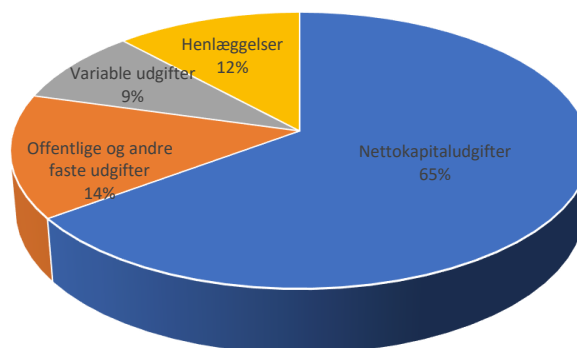
Samlet huslejeregulering 27.700

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	1.656,0 m ²	910	17	927	27.700
Boliglejermål i alt	1.656,0 m²	910	17	927	27.700

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	7.847	144	7.991

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 65%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 14%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 9%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 12%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 0%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 57

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 1,84%.

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. almindelige vedligeholdelse og drift af viceværtfaciliteter. Derudover stiger henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning, som gør at der er behov for øgede henlæggelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter da byggeriet blev billigere end forventet, ejendomsskatter, renovation, forbrug til fællesarealer samt henlæggelser til tab og istandsættelse ved fraflytninger.

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. 0,00 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 underskud på kr. -41.851,52.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 3.649,47. Det opsamlede overskud er indregnet i budgettet for 2021/2022.

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 forrentning af mellemregningen på -1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 30.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 37.000,00 fra afdragsfri periode.

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	1.506.600		1.506.600	1.482.048
202	● Renter	0	-900	900	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	600	300	300	890
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-20.000	20.000	30.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0	-37.000	37.000	59.545
INDTÆGTER I ALT		1.507.200	-57.600	1.564.800	1.572.483
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	996.200	-42.600	1.038.800	993.960
106	● Ejendomsskatter	87.100	-6.800	93.900	91.854
107	● Vandafgift, måler aflæsning	4.400	1.600	2.800	4.208
109	● Renovation	41.400	-9.800	51.200	41.708
110	● Forsikring	13.600	100	13.500	13.257
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	2.800	-3.800	6.600	2.133
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	72.200	100	72.100	72.080
114	● Renholdelse	94.400	500	93.900	87.800
115	● Almindelig vedligeholdelse	21.000	1.000	20.000	26.889
116	● Planlagt vedligeholdelse	26.597	-68.323	94.920	220.820
	- dækkes af henlæggelser	-26.597	68.323	-94.920	-132.815
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	7.200	2.200	5.000	7.541
119	● Diverse udgifter	12.100	100	12.000	4.730
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	177.500	32.500	145.000	119.900
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000	-1.000	6.000	8.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0	-4.000	4.000	8.000
131	● Renter	0		0	13.059
134	● Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	31.210
UDGIFTER I ALT		1.534.900	-29.900	1.564.800	1.614.334
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		27.700			-41.852

Resultat 2020/2021:

-41.852

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:

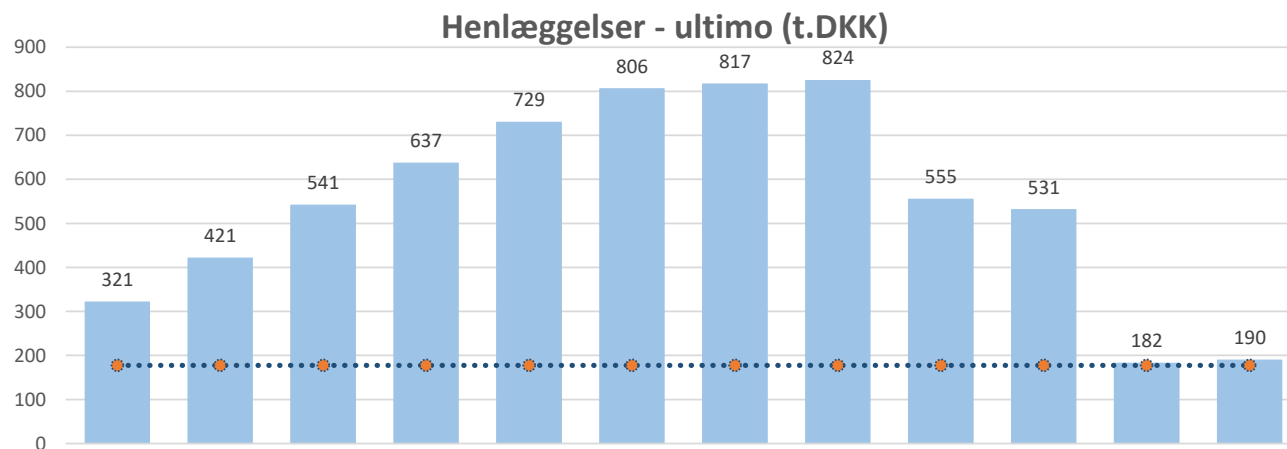
401 - Henl. vedligeholdelse	119.991
402 - Henl. istandsæt. frafl.	20.000
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	20.000
407 - Opsamlet resultat	3.649

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 57

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	170	321	421	541	637	729	806	817	824	555	442	182
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	27	77	57	82	85	101	167	170	447	202	437	170
Henlæggelser - ultimo	321	421	541	637	729	806	817	824	555	531	182	190

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

57

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													
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150
	Vedligeholdelse vandinstallation	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	156
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	4	104
	Service ventilationsanlæg	0	17	0	17	0	17	0	17	0	17	0	17	259
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	126
t.tt.afl.pum	Udskiftning af pumpeanlæg	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	60
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	156
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7	0	7	43
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	0	0	320	0	320	0	960
m.mu.mas	Service maskiner mv	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	25
	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	43	0	43	0	129
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	603
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	61
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	67
	Udskiftning tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	616
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	50
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	0	0	62	0	0	0	62	194
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	27
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	157
	Reparation og vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	40	0	0	0	0	0	120
b.bk.vin	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	136
	Smøring og justering af vinduer	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	0	13	126
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	81
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0	55
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	63
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	13	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	78
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	0	0	0	0	0	13	13	13	13	13	13	13	319
	Udskiftning af køleskabe	0	0	0	0	0	9	9	9	9	9	9	9	236
Total		27	77	57	82	85	101	167	170	447	202	437	170	5.306