

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

## Afdeling 58

### Kallesbjergvej 30A-32H

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	1.189,8 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 2,27%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	6.500
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-7.700
Kt. 114-119	Variable udgifter	1.700
Kt. 120-124	Henlæggelser	9.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	14.400

**Samlet huslejeregulering 24.100**

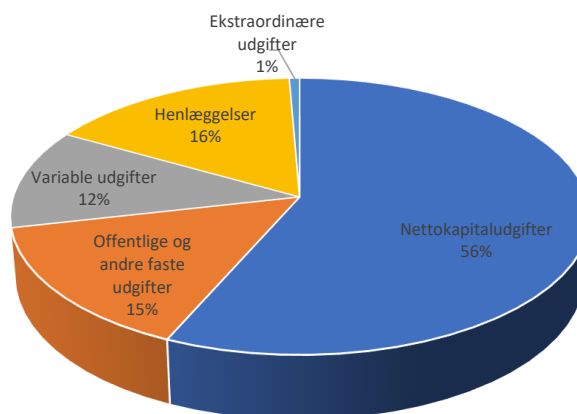
Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene familieboliger	1.189,8 m <sup>2</sup>	891	911	24.100
<b>Boliglejermål i alt</b>	<b>1.189,8 m<sup>2</sup></b>	<b>891</b>	<b>911</b>	<b>24.100</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.894	111	5.005

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 56%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 15%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 12%**  
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. 58

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 2,27%.

*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. nettokapitaludgifter, ejendomsskat, målerpasning på vand og drift af selskabslokalet. 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. renovation og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

### 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. 7.100,00 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.

Foreningen yder i budgetåret et tilskud på kr. 12.000,00

---

### Årsregnskabet for 2020/2021 endte med et underskud på kr. -17.764,61.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 30.290,21.

Heraf er kr. 16.000,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter 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. 19.600,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 20.000,00.

---

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på afdelingens side under "Afdelingsdokumenter" på [ungdomsbo.dk](http://ungdomsbo.dk) eller rekvireres hos administrationen:

**Boligforeningen Ungdomsbo**  
Nygårdsvej 37  
6700 Esbjerg  
Telefon: 7613 5050  
Mail: [bogholderi@ungdomsbo.dk](mailto: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	1.060.200	100	1.060.100	1.042.044
202	● Renter	0	-1.100	1.100	0
203	● Tilskud fra foreningen	12.000	-4.000	16.000	20.000
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	2.700	-500	3.200	2.721
	● Overført fra opsamlet resultat	7.100	-8.900	16.000	19.600
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	536
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.082.000</b>	<b>-14.400</b>	<b>1.096.400</b>	<b>1.084.901</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	626.000	6.500	619.500	612.369
106	● Ejendomsskatter	32.200	1.300	30.900	29.025
107	● Vandafgift, måler aflæsning	4.300	500	3.800	4.160
109	● Renovation	42.100	-9.800	51.900	41.375
110	● Forsikring	10.000		10.000	9.728
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	3.600	200	3.400	2.749
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	72.200	100	72.100	72.080
114	● Renholdelse	69.600	400	69.200	64.204
115	● Almindelig vedligeholdelse	39.000		39.000	64.515
116	● Planlagt vedligeholdelse	213.439	99.111	114.328	103.831
	- dækkes af henlæggelser	-213.439	-99.111	-114.328	-103.831
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	2.274
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-2.274
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	16.200	2.000	14.200	13.411
119	● Diverse udgifter	5.100	-700	5.800	2.336
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	173.500	11.700	161.800	148.400
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000	-2.500	7.500	7.500
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	3.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	7.300		7.300	7.317
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	4.428
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-4.428
131	● Renter	0		0	20.499
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.106.100</b>	<b>9.700</b>	<b>1.096.400</b>	<b>1.102.665</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2022/2023</b>		<b>24.100</b>			<b>Resultat 2020/2021: -17.765</b>

## 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:

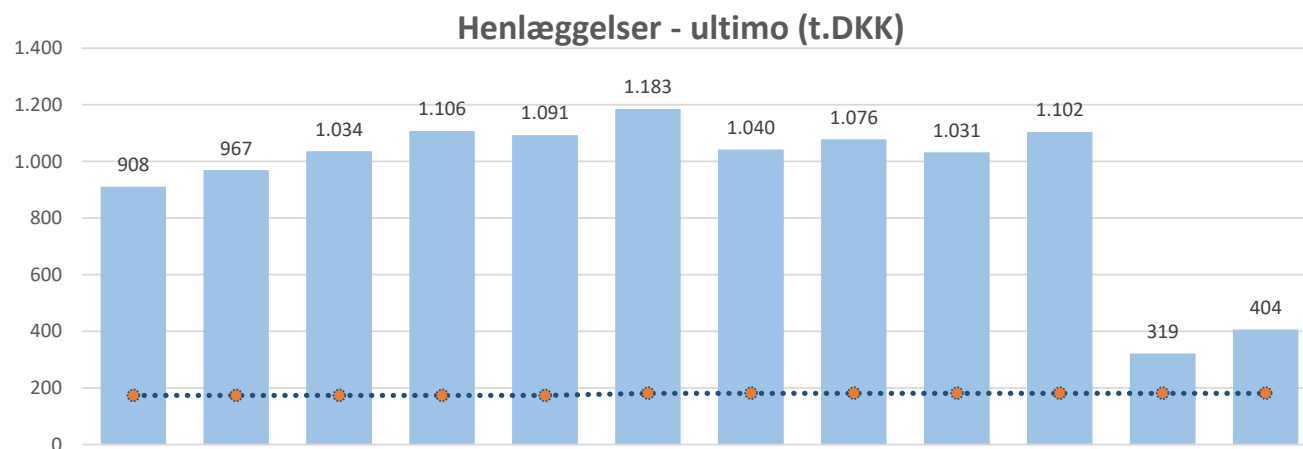
401 - Henl. vedligeholdelse	900.863
402 - Henl. istandsæt. frafl.	30.787
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	18.753
407 - Opsamlet resultat	30.290

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022  
 Selskab 10  
 Afdeling 58

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>	948	908	967	1.034	1.106	1.091	1.183	1.040	1.076	1.031	519	319
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	174	174	174	174	174	181	181	181	181	181	181	181
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	213	115	107	102	188	89	324	145	226	109	381	96
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>908</b>	<b>967</b>	<b>1.034</b>	<b>1.106</b>	<b>1.091</b>	<b>1.183</b>	<b>1.040</b>	<b>1.076</b>	<b>1.031</b>	<b>1.102</b>	<b>319</b>	<b>404</b>

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

58

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	Vedligehold af hegn	0	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	107
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.040
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	123
	Udskiftning af ventilationsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	57
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemaal	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	316
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	10	0	80
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	206
	Udskiftning af radiatore	0	0	0	0	0	0	0	0	48	0	0	0	96
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7	0	7	43
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
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	49	0	0	0	0	99
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77	0	153
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.208
b.bk.vin	Glas / forsikring	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	113
	Smøring og justering af vinduer	13	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	0	132
b.bk.væg	Malerbehandling af facader	0	0	0	0	0	0	54	0	0	0	54	0	162
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	36	0	0	0	36	0	107
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	65	0	65	0	194
	Service maskiner mv	0	7	0	0	7	0	0	7	0	0	7	0	70
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	416
	Udskiftning af køleskabe	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	373
t.tt.afl.pum	Udskiftning af pumpeanlæg	14	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	58
t.ti.sby	Maling af skur	87	0	0	0	0	0	87	0	0	0	0	0	435
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	516
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	61
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	44	0	0	0	0	0	44	0	178
b.bt.van.for	Renovering af vandinstallationer	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	216
	Udskiftning af diverse VVS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	200
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	19	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	113
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	67
<b>Total</b>		<b>213</b>	<b>115</b>	<b>107</b>	<b>102</b>	<b>188</b>	<b>89</b>	<b>324</b>	<b>145</b>	<b>226</b>	<b>109</b>	<b>381</b>	<b>96</b>	<b>7.052</b>