

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 61

Møllebæk Kollegiet & Gårdkollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	132 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	5.078,0 m ²	Vandmåling:	Kollektiv/individuel
Antal lejemålsenheder:	132 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,27%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	49.400
Kt. 114-119	Variable udgifter	-10.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	46.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	72.100
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	19.200

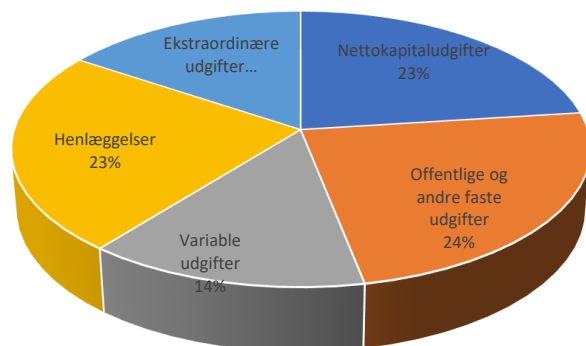
Samlet huslejeregulering

176.900

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 ungdomsboliger	5.078,0 m ²	816	35	851	176.900
Boliglejemål i alt	5.078,0 m²	816	35	851	176.900
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		2.844	121	2.965	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 23%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 24%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 23%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 16%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 61

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,27%.

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. renovation, fælles el, målerpasning og renholdelse. Derudover er der afsat et større beløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes aftrapning af ydelsesstøtte i forbindelse med ombygningslån og afvikling af underskud fra sidste års regnskab.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. almindelig vedligeholdelse samt drift af fælles vaskeri.

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

Der er budgettet for 2022/2023 ekstraordinært givet kr. 125.400 i tilskud fra foreningen. Tilskuddet er givet til udskudsafvikling samt afvikling af låneydelser ifm. tidl. statslån.

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. -306.014,43.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -196.232,70.

Der skal derfor indregnes underskudafvikling i budgetterne i de kommende år.

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

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 90.000 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 60.000.

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	4.143.300		4.143.300	3.855.312
202	● Renter	0	-5.900	5.900	0
203	● Tilskud fra foreningen	125.400	65.400	60.000	60.000
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	88.900	-3.400	92.300	87.678
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-75.000	75.000	90.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	18.100	-300	18.400	23.767
INDTÆGTER I ALT		4.375.700	-19.200	4.394.900	4.116.757
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	1.046.200		1.046.200	1.046.220
106	● Ejendomsskatter	104.400		104.400	104.347
107	● Vandafgift, måler aflæsning	136.100	10.100	126.000	146.169
109	● Renovation	154.100	10.300	143.800	133.491
110	● Forsikring	50.500	400	50.100	49.084
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	193.300	27.300	166.000	174.747
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	451.000	1.300	449.700	449.660
114	● Renholdelse	369.900	8.900	361.000	309.010
115	● Almindelig vedligeholdelse	104.000	-1.000	105.000	72.097
116	● Planlagt vedligeholdelse	1.080.512	58.691	1.021.821	1.381.738
	- dækkes af henlæggelser	-1.080.512	-58.691	-1.021.821	-1.381.738
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	130.500	-12.300	142.800	130.443
119	● Diverse udgifter	24.000	-5.800	29.800	18.880
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.076.400	46.400	1.030.000	1.030.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	29.400
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	646.800	6.700	640.100	635.208
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	2.335
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-2.335
130	● Tab ved fraflytning	0		0	23.551
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-23.551
131	● Renter	0		0	94.017
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	65.400	65.400	0	0
UDGIFTER I ALT		4.552.600	157.700	4.394.900	4.422.772
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		176.900	Resultat 2020/2021:		-306.014

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:

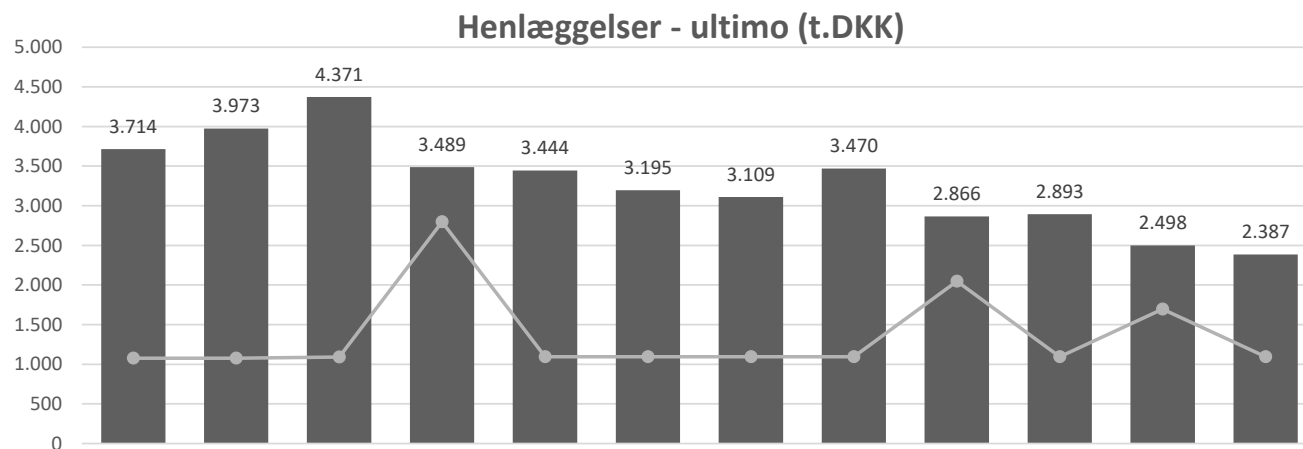
401 - Henl. vedligeholdelse	3.710.076
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	95.882
407 - Opsamlet resultat	-196.233

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	61

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	3.718	3.714	3.973	4.371	3.489	3.444	3.195	3.109	3.470	2.866	2.291	2.498
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.076	1.076	1.091	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	1.700	0	0	0	0	950	0	600	0
Planlagt vedligeholdelse	1.081	818	693	3.679	1.141	1.346	1.183	735	2.650	1.070	1.489	1.208
Henlæggelser - ultimo	3.714	3.973	4.371	3.489	3.444	3.195	3.109	3.470	2.866	2.893	2.498	2.387

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	41	0	0	0	41	0	0	0	0	459	
	Reparation af asfaltbelægninger	0	0	0	31	0	0	0	31	0	0	0	220	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.809	
	Udskiftning af komfur	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1.343	
b.bk.tad	Algebehandling af tag	0	26	0	0	26	0	0	26	0	0	26	262	
	Udskifting af tag	0	0	0	1.767	0	0	0	0	1.998	0	0	3.765	
m.mu.bra	Brandsluknings-udstyr - 5: Lovpligtigt eftersyn	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	376	
m.mk.bil	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	33	0	0	0	99	
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	350	0	0	0	0	0	0	0	350	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66	0	198	
Total		1.081	818	693	3.679	1.141	1.346	1.183	735	2.650	1.070	1.489	1.208	42.629