

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 62

Spangsbjerg Kirkevej 115-191, Vognsbøl Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	56 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.187,0 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	56 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,03%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	3.600
Kt. 114-119	Variable udgifter	11.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	37.600
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	5.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-3.200

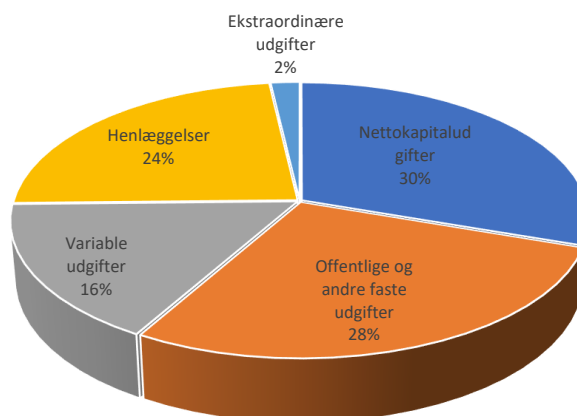
Samlet huslejeregulering 55.400

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 ungdomsboliger	2.187,0 m ²	837	25	862	55.400
Boliglejemål i alt	2.187,0 m²	837	25	862	55.400

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	2.054	62	2.116

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 30%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 28%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 17%**
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 - 2%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 62

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,03%.

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, renholdelse samt drift af fælles faciliteter. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes afvikling af underskud. Der er ligeledes afsat et større beløb til henlæggelser til planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser, samt til tab ved fraflytning.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. vand.

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 budgetteret med højere vaskeriindtægt.

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. -33.472,39.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -84.273,24.

Heraf afvikles kr. 16.900 allerede indregnet i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive afviklet 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:

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	1.833.400		1.833.400	1.736.112
202	● Renter	0	-2.800	2.800	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	52.000	6.000	46.000	51.235
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	15.076
INDTÆGTER I ALT		1.885.400	3.200	1.882.200	1.802.423
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	587.200		587.200	587.246
106	● Ejendomsskatter	21.100	-1.400	22.500	19.850
107	● Vandafgift, måler aflæsning	115.000	-15.000	130.000	106.538
109	● Renovation	68.000	4.800	63.200	58.950
110	● Forsikring	18.600	100	18.500	18.094
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	118.200	14.600	103.600	97.330
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	202.800	500	202.300	202.280
114	● Renholdelse	157.100	4.700	152.400	132.141
115	● Almindelig vedligeholdelse	49.500	-1.000	50.500	36.346
116	● Planlagt vedligeholdelse	1.314.192	851.716	462.476	472.901
	- dækkes af henlæggelser	-1.314.192	-851.716	-462.476	-472.901
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	95.200	7.800	87.400	97.712
119	● Diverse udgifter	16.600	300	16.300	9.962
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	440.800	22.600	418.200	410.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	13.200		13.200	13.213
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	1.872
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-1.872
130	● Tab ved fraflytning	0		0	21.860
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-21.860
131	● Renter	0		0	46.232
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	22.500	5.600	16.900	0
UDGIFTER I ALT		1.940.800	58.600	1.882.200	1.835.895
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		55.400			Resultat 2020/2021: -33.472

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:

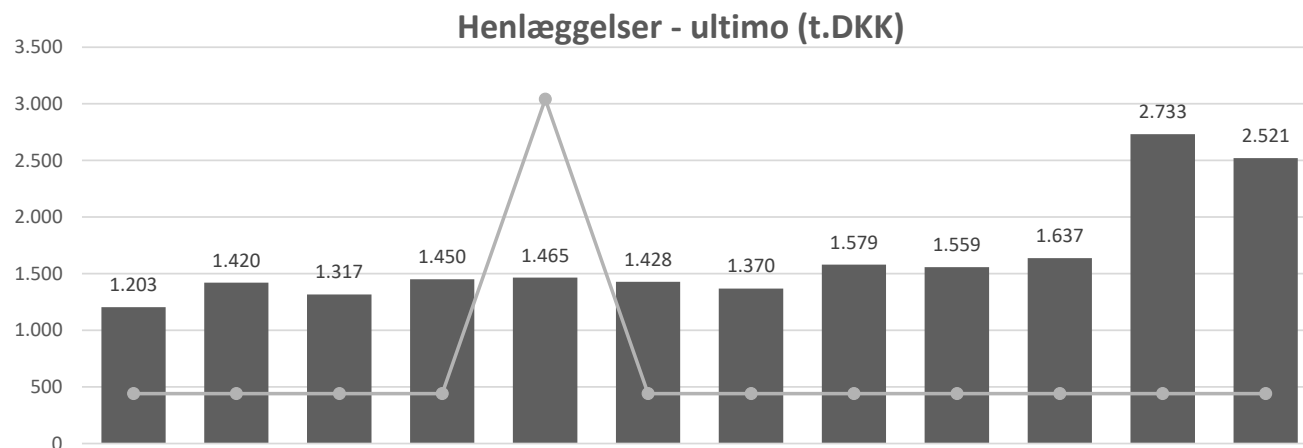
401 - Henl. vedligeholdelse	2.120.854
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	31.634
407 - Opsamlet resultat	-84.273

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	62

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	2.077	1.203	1.420	1.317	1.450	1.465	1.428	1.370	1.579	1.559	2.565	2.733
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	441	441	441	441	441	441	441	441	441	441	441	441
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	2.600	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.314	224	545	308	3.026	478	499	231	461	363	272	653
Henlæggelser - ultimo	1.203	1.420	1.317	1.450	1.465	1.428	1.370	1.579	1.559	1.637	2.733	2.521

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	62								Total
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													
b.bi.bad (tom)	Udskiftning af væg (tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.520
b.bk.ovf	Maling af indvendige vægge	58	58	58	58	58	94	58	58	58	58	58	94	1.883
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	236	0	0	0	0	0	236	0	0	0	1.180
b.bt.ven.sam	Udskiftning af trævinduer	0	0	0	0	767	0	0	0	0	0	0	0	767
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	0	110
	Fælles ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	38
b.bt.van.sam	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0	99
	Service ventilationsanlæg	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	377
	Vedligeholdelse vandinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	391
b.bk.gul	Udskiftning af diverse VVS	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	929
	Udskiftning af gulve	19	19	27	19	34	27	19	19	27	19	19	27	685
t.tk.bel	Rep. udskiftning gulve	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	103
	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	76	0	0	0	0	76	0	76	455
b.bi.hvi	Nyt asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157
	Udskiftning af køleskabe	20	27	20	111	20	20	20	20	20	20	20	20	896
b.bt.var.sam	Udskiftning af komfur	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	665
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	195
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	25	0	0	0	0	25	0	25	150
b.bt.van.mål	Udskiftning/renovering af varmeveksler	77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154
	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	220	0	0	0	0	0	441
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	172
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250
b.bk.alg	Reparation af altangang	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	73	62	0	0	0	0	73	477
b.bt.af.l.sam	Udskiftning af pumpeanlæg	3	3	3	3	3	36	3	3	3	3	3	36	212
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	1.020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.020
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0	0	89
	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0	0	0	63
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	0	0	47	0	0	0	0	0	47	237
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	33
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	175
b.bk.dør	Udskiftning af døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	164
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	1.674	0	0	0	0	0	0	0	1.674
t.ti.aff	Udskiftning af affaldssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	226
t.ti.sby	Udskiftning cykelstativer	0	0	0	0	201	0	0	0	0	0	0	0	201
m.mk.bil	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	42
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	119	237
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	356
Total		1.314	224	545	308	3.026	478	499	231	461	363	272	653	17.879

