

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

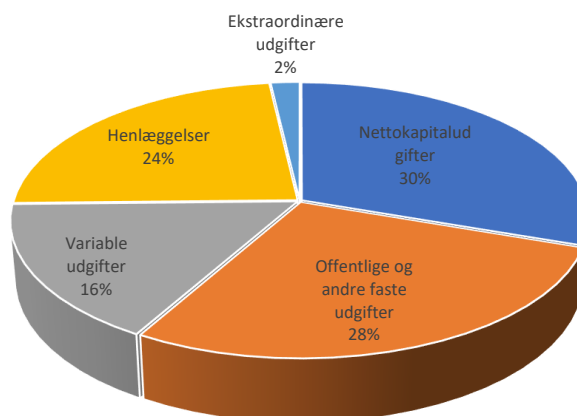
Samlet huslejeregulering 55.400

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

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	587.200			587.200	587.245,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	587.200			587.200	587.245,52
106	Ejendomsskatter	21.100	-1.400	-6,2%	22.500	19.850,12
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	115.000	-15.000	-11,5%	130.000	106.537,95
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	67.600	4.400	7,0%	63.200	58.530,75
	2. Containertømning	400	400		0	419,60
110	Forsikring	18.600	100	0,5%	18.500	18.094,49
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	98.300	12.200	14,2%	86.100	78.213,29
	3. Målerpasning m.v.	19.900	2.400	13,7%	17.500	19.116,88
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	182.800	500	0,3%	182.300	182.280,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	543.700	3.600	0,7%	540.100	503.043,08
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	141.900	3.600	2,6%	138.300	117.801,25
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	700	700		0	676,88
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.100			1.100	789,21
	4. Ekstern viceværthjælp	13.400	400	3,1%	13.000	12.873,90
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	49.500	-1.000	-2,0%	50.500	36.345,62
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.314.192	851.716	184,2%	462.476	472.900,59
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.314.192	-851.716	184,2%	-462.476	-472.900,59
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	57.700	3.500	6,5%	54.200	60.433,23
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	37.500	4.300	13,0%	33.200	37.278,66
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	8.600	600	7,5%	8.000	7.825,44
	4. a. Fritidsomkostninger	5.500	2.800	103,7%	2.700	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	500	-500	-50,0%	1.000	179,16
	6. Advokatomkostninger	1.000	200	25,0%	800	1.950,00
	7. Kollegienet	0	-2.800	-100,0%	2.800	0,00
	9. Diverse	1.000			1.000	7,72
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	318.400	11.800	3,8%	306.600	276.161,07

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	440.800	22.600	5,4%	418.200	410.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	15.000	15.000		0	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	455.800	37.600	9,0%	418.200	410.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.905.100	53.000	2,9%	1.852.100	1.776.449,67
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	13.200			13.200	13.213,10
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	1.872,39
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-1.872,39
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	21.860,41
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-21.860,41
131	Andre renter:					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	46.232,14
133	Afvikling af:					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	22.500	5.600	33,1%	16.900	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	35.700	5.600	18,6%	30.100	59.445,24
139	UDGIFTER I ALT	1.940.800	58.600	3,1%	1.882.200	1.835.894,91
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.940.800	58.600	3,1%	1.882.200	1.835.894,91

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	1.829.800			1.829.800	1.732.512,00
	Møbleringstillæg	3.600			3.600	3.600,00
202	Renter	0	-2.800	-100,0%	2.800	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	51.000	6.000	13,3%	45.000	51.235,00
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.000			1.000	0,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.885.400	3.200	0,2%	1.882.200	1.787.347,00
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	15.075,52
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	15.075,52
209	INDTÆGTER I ALT	1.885.400	3.200	0,2%	1.882.200	1.802.422,52
210	Nødvendig merindtægt/underskud	55.400	55.400		0	33.472,39
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.940.800	58.600	3,1%	1.882.200	1.835.894,91

DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

SPECIFIKATIONER						
Konto nr.	Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
111	Afdelingens energiforbrug:					
1.	El til fællesarealer	84.500	14.500	20,7%	70.000	64.975,59
	Varme til fællesarealer	13.800	-2.300	-14,3%	16.100	13.237,70
3.	Målerpasning m.v.	19.900	2.400	13,7%	17.500	19.116,88
	Afdelingens energiforbrug i alt	118.200	14.600	14,1%	103.600	97.330,17

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	15.600	-600	-3,7%	16.200	15.000,00
	Rengøring	6.200	100	1,6%	6.100	5.865,00
	IT-omkostninger (modem)	1.900			1.900	1.788,00
	Total Care	34.000	4.000	13,3%	30.000	37.780,23
	Udgifter i alt	57.700	3.500	6,5%	54.200	60.433,23
203.2	Vaskeriindtægter	51.000	6.000	13,3%	45.000	51.235,00
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-6.700	2.500	-27,2%	-9.200	-9.198,23
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	9.300	1.000	12,0%	8.300	8.711,16
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	28.200	3.300	13,3%	24.900,00	28.567,50
	Udgifter i alt	37.500	4.300	13,0%	33.200	37.278,66
203.4	Lejeindtægter	1.000			1.000	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-36.500	-4.300	13,4%	-32.200	-37.278,66

Budgetforudsætninger for budget 2022/23

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.265 (2021/22 kr. 3.255, 2020/21 kr. 3.255, 2019/20 kr. 2.821) og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:	kr.	3.265
Administrationsbidrag pr. afdeling:	kr.	20.000
Bidrag til dispositionsfond:		Opkræves ikke
Bidrag til arbejdskapital:		Opkræves ikke
BL- kontingent:	kr.	153 pr. lejlighed / kr. 51 pr. enkeltværelse
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
Fritidsomkostninger:	kr.	1,25 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
Fritidsomkostninger, kollegie:	kr.	2,50 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m ² boligareal til fælles fritidsfond

Renholdelse: Udgifter til renholdelse beregnes ud fra forventet lønudvikling og fordeling af viceværttimer i afdelingerne tilknyttet driftscentret.

Alm. vedligeholdelse: Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2020/21.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 30 års planer udarbejdet af byggeteknisk afdeling.

Opsamlet overskud/underskud (kt. 407)

Afdelinger med overskudsopsamling indtægtsføres over 3 budgetår – ikke nødvendigvis ligeligt (kt. 203.6). Afdelinger med underskudsopsamling udgiftsføres ligeligt over 3 budgetår (kt. 133.1).

Henlæggelser til tab hos fraflyttere: Henlæggelser vurderes i forhold til forbruget i de enkelte afdelinger.

Forrentning af mellemregningskonti: Afdelingsmidler forrentes med en procentsats, svarende til det markedet faktisk yder i afkast af de samlede fællesforvaltede midler. I årsregnskabet 2020/21 var markedsafkast negativt og udgjorde -1,71%, året tidligere 0,6%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2022/23 er fastlagt til 0% p.a. ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet og med hensynstagen til negativ rente på driftskonti.

Budgettets øvrige poster er vurderet og korrigeret med forventning om alm. pristalsudvikling

Budgettet for afdeling 62 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

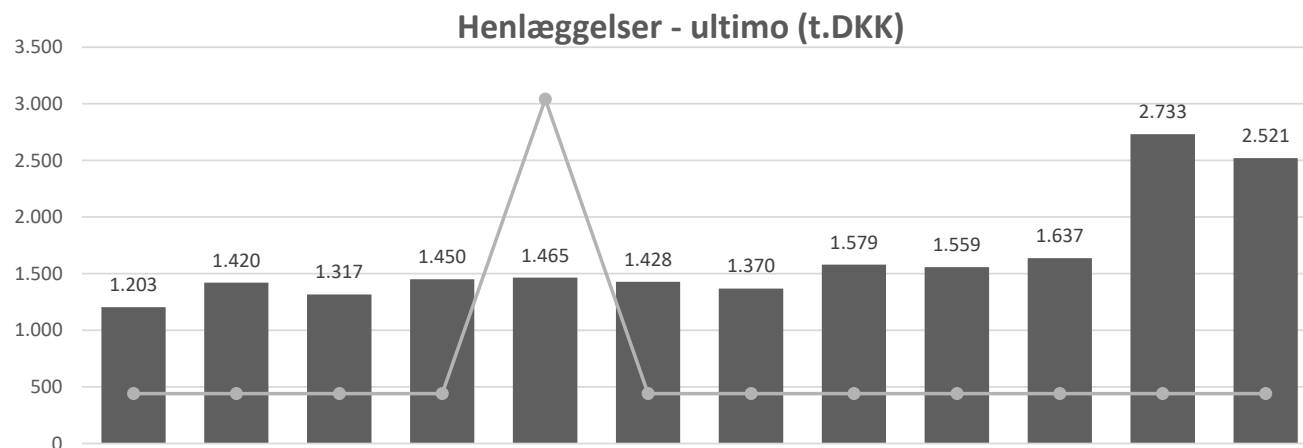
den / 2022 med en lejeregulering på 3,03%

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								
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
	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0	99
b.bt.van.sam	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
	Rep. udskiftning gulve	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	103
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	76	0	0	0	0	76	0	76	455
	Nyt asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	20	27	20	111	20	20	20	20	20	20	20	20	896
	Udskiftning af komfur	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	665
b.bt.var.sam	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
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154
b.bt.van.mål	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

