

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

## Afdeling 63

### GI Vardevej 78, 4. Maj Kollegiet

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	55 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.269,0 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	55 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,99%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-6.500
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	29.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	9.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	17.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	1.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	9.800

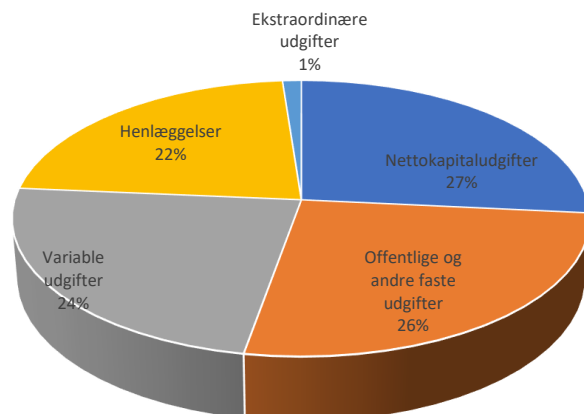
**Samlet huslejeregulering 60.600**

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 ungdomsboliger 2.269,0 m <sup>2</sup>	670	27	697	60.600
<b>Boliglejemål i alt 2.269,0 m<sup>2</sup></b>	<b>670</b>	<b>27</b>	<b>697</b>	<b>60.600</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	2.243	89	2.332

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 27%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 26%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 24%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 22%**  
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. 63

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,99%.

*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, vand, fælles el og renholdelse. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes afvikling af underskud (hertil ydes dog tilskud fra Ungdomsbos arbejdskapital - se indtægter kt. 203.1). Der er øget behov for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pga. større krav til vedligeholdelsesbudgetterne.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. alm. vedligeholdelse og 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

I budgettet er indregnet et tilskud fra Ungdomsbos arbejdskapital på kr. 10.200, hvilket dækker afdelingens underskudsafvikling.

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. -46.857,90.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -30.734,45.

Underskudsafvikling vil blive indarbejdet 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. 46.000 fra konto for opsamlet resultat.

---

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.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	● Lejeindtægt	1.520.600		1.520.600	1.445.388
202	● Renter	0	-2.400	2.400	0
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	39.500	-1.500	41.000	35.515
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-16.100	16.100	46.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	1.947
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.570.300</b>	<b>-9.800</b>	<b>1.580.100</b>	<b>1.528.850</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	432.600	-6.500	439.100	432.500
106	● Ejendomsskatter	9.500		9.500	9.451
107	● Vandafgift, måler aflæsning	95.000	5.000	90.000	103.819
109	● Renovation	67.200	12.200	55.000	54.990
110	● Forsikring	22.200	100	22.100	21.664
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	34.900	11.300	23.600	33.589
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	199.600	600	199.000	199.025
114	● Renholdelse	257.500	18.600	238.900	228.077
115	● Almindelig vedligeholdelse	47.000	-1.000	48.000	32.058
116	● Planlagt vedligeholdelse	400.365	98.691	301.674	248.488
	- dækkes af henlæggelser	-400.365	-98.691	-301.674	-248.488
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	63.000	-10.200	73.200	58.552
119	● Diverse udgifter	17.100	1.900	15.200	7.879
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	365.800	17.400	348.400	328.700
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	5.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	9.300	-8.800	18.100	18.145
130	● Tab ved fraflytning	0		0	1.774
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-1.774
131	● Renter	0		0	42.259
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	10.200	10.200	0	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.630.900</b>	<b>50.800</b>	<b>1.580.100</b>	<b>1.575.708</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2022/2023</b>		<b>60.600</b>			<b>-46.858</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:

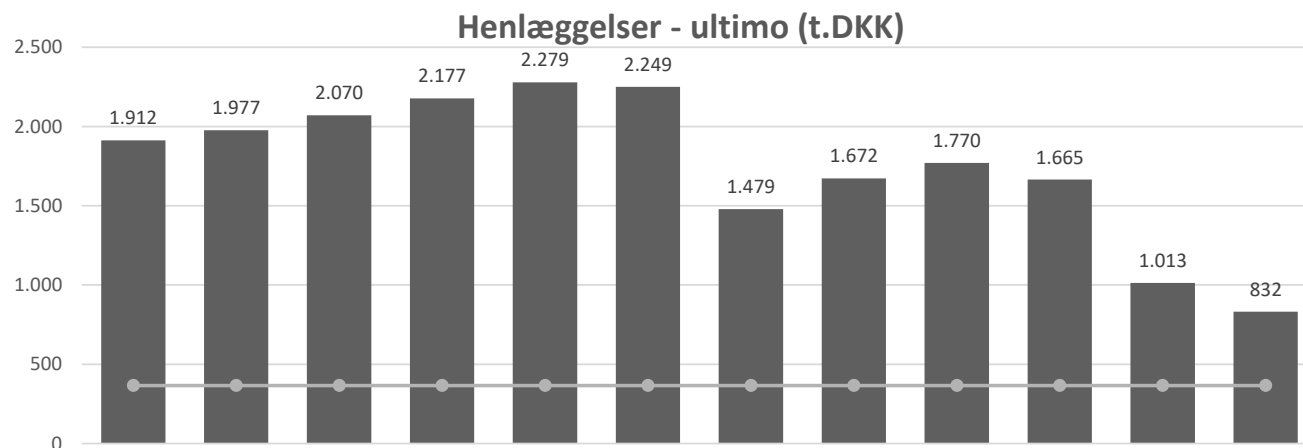
401 - Henl. vedligeholdelse	1.900.251
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	63.670
407 - Opsamlet resultat	-30.734

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	63

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>	1.947	1.912	1.977	2.070	2.177	2.279	2.249	1.479	1.672	1.770	867	1.013
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	400	301	273	259	263	396	1.136	173	267	472	220	548
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.912</b>	<b>1.977</b>	<b>2.070</b>	<b>2.177</b>	<b>2.279</b>	<b>2.249</b>	<b>1.479</b>	<b>1.672</b>	<b>1.770</b>	<b>1.665</b>	<b>1.013</b>	<b>832</b>

Henlæggelse  
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

63

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	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.475
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	563
	Udskiftning af køleskabe	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	90
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	25	0	0	0	0	25	0	25	148
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	142	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	284
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	450
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	27	0	0	22	0	0	27	0	0	22	245
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	839
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	343
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	8	8	8	8	8	14	8	8	8	8	8	14	400
	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	159
t.tt.af.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89
	Udskiftning af emhætter	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	420
	Service ventilationsanlæg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	216
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	24	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	141
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	699	0	0	0	0	0	699
b.bt.bly.sam	Udskiftning af belysning	4	4	4	4	18	4	4	4	4	4	18	4	180
b.bk.væg	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	62
	Maling af kældervægge og lofter	171	0	0	0	0	11	0	0	20	0	0	0	576
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	88	0	0	0	0	0	265
	Gennemgang og reparation af fuger i murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	206	0	56	523
b.bk.tad	Udskifting af tag	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	1.797
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	47	0	0	0	0	0	47	0	0	233
b.bk.alt	Maling af indevendige altaner	0	0	9	0	0	0	0	0	9	0	0	0	47
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	40	10	16	36	40	16	36	10	45	36	40	16	833
b.bk.dør	Malerbehandling af døre	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	195
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	172
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	33
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	0	0	0	0	0	37	0	0	0	0	0	0	146
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	540
	Maling af indvendige vægge	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	0	75
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	104	0	0	0	0	0	207
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	116
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9	0	0	47
m.mu.mas	Maskinpark	15	15	15	15	15	86	75	15	15	15	15	86	924
t.ti.aff	Udskiftning af affaldssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	204	409
m.mk.bil	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	41
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	17	0	0	0	17	0	0	0	17	0	17	0	133
<b>Total</b>		<b>400</b>	<b>301</b>	<b>273</b>	<b>259</b>	<b>263</b>	<b>396</b>	<b>1.136</b>	<b>173</b>	<b>267</b>	<b>472</b>	<b>220</b>	<b>548</b>	<b>15.189</b>