

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 ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	55 enh.	El-måling:	Individuel

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

Hvorfor skal huslejen reguleres?

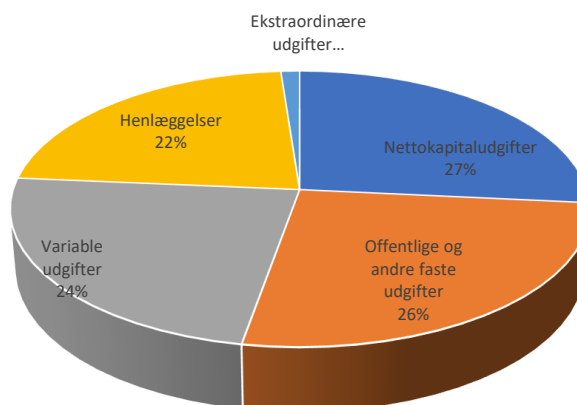
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-6.500
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	29.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	9.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	17.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	1.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	9.800

Samlet huslejeregulering 60.600

Lejeregulering pr. m ²	Nuv. gns. leje pr. m ²	Reg. gns. pr. m ²	Ny gns. leje pr. m ²	Samlet årlig lejereg. (kr.)	
Almene ungdomsboliger	2.269,0 m ²	670	27	697	60.600
Boliglejemål i alt	2.269,0 m²	670	27	697	60.600
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. 46.000,00 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

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	780.600	-31.500	-3,9%	812.100	796.133,70
	Periodisering af lån	0			0	77,94
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-348.000	25.000	-6,7%	-373.000	-363.711,59
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	432.600	-6.500	-1,5%	439.100	432.500,05
106	Ejendomsskatter	9.500			9.500	9.450,87
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	95.000	5.000	5,6%	90.000	103.819,32
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	66.800	11.800	21,5%	55.000	54.577,95
	2. Containertømning	400	400		0	412,05
110	Forsikring	22.200	100	0,5%	22.100	21.663,90
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	16.100	10.700	198,1%	5.400	15.513,93
	3. Målerpasning m.v.	18.800	600	3,3%	18.200	18.074,75
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	179.600	600	0,3%	179.000	179.025,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	428.400	29.200	7,3%	399.200	422.537,77
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	139.300	3.500	2,6%	135.800	115.680,67
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	107.000	14.700	15,9%	92.300	101.894,69
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.000			1.000	775,12
	4. Ekstern viceværthjælp	10.200	400	4,1%	9.800	9.726,85
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	47.000	-1.000	-2,1%	48.000	32.057,74
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	400.365	98.691	32,7%	301.674	248.488,45
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-400.365	-98.691	32,7%	-301.674	-248.488,45
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	48.100	-1.900	-3,8%	50.000	44.246,12
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	14.900	-8.300	-35,8%	23.200	14.306,30
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	8.400	500	6,3%	7.900	7.685,70
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.000			1.000	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	5.700	5.700		0	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	1.000			1.000	185,88
	7. Kollegienet	0	-2.800	-100,0%	2.800	0,00
	9. Diverse	1.000	-1.500	-60,0%	2.500	7,59
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	384.600	9.300	2,5%	375.300	326.566,66

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)	365.800	17.400	5,0%	348.400	328.700,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0			0	5.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	365.800	17.400	5,0%	348.400	333.700,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.611.400	49.400	3,2%	1.562.000	1.515.304,48
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	9.300	-8.800	-48,6%	18.100	18.144,62
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	1.774,17
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-1.774,17
131	Andre renter:					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	42.258,62
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	10.200	10.200		0	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.500	1.400	7,7%	18.100	60.403,24
139	UDGIFTER I ALT	1.630.900	50.800	3,2%	1.580.100	1.575.707,72
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.630.900	50.800	3,2%	1.580.100	1.575.707,72

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	1.520.600			1.520.600	1.445.388,00
202	Renter	0	-2.400	-100,0%	2.400	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	10.200	10.200		0	0,00
	2. Drift af fællesvaskeri	38.500	-1.500	-3,8%	40.000	35.514,52
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.000			1.000	0,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	-16.100	-100,0%	16.100	46.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.570.300	-9.800	-0,6%	1.580.100	1.526.902,52
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.947,30
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	1.947,30
209	INDTÆGTER I ALT	1.570.300	-9.800	-0,6%	1.580.100	1.528.849,82
210	Nødvendig merindtægt/underskud	60.600	60.600		0	46.857,90
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.630.900	50.800	3,2%	1.580.100	1.575.707,72

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:					
	Varme til fællesarealer	16.100	10.700	198,1%	5.400	15.513,93
	3. Målerpasning m.v.	18.800	600	3,3%	18.200	18.074,75
	Afdelingens energiforbrug i alt	34.900	11.300	47,9%	23.600	33.588,68

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	9.900	-1.000	-9,2%	10.900	9.553,27
	Rengøring	6.900	200	3,0%	6.700	6.017,50
	IT-omkostninger (modem)	5.600	-100	-1,8%	5.700	5.364,00
	Total Care	25.700	-1.000	-3,7%	26.700	23.311,35
	Udgifter i alt	48.100	-1.900	-3,8%	50.000	44.246,12
203.2	Vaskeriindtægter	38.500	-1.500	-3,8%	40.000	35.514,52
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-9.600	400	-4,0%	-10.000	-8.731,60
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	14.700	-8.300	-36,1%	23.000	14.306,30
	5. Diverse	200			200	0,00
	Udgifter i alt	14.900	-8.300	-35,8%	23.200	14.306,30
203.4	Lejeindtægter	1.000			1.000	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-13.900	8.300	-37,4%	-22.200	-14.306,30

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 63 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

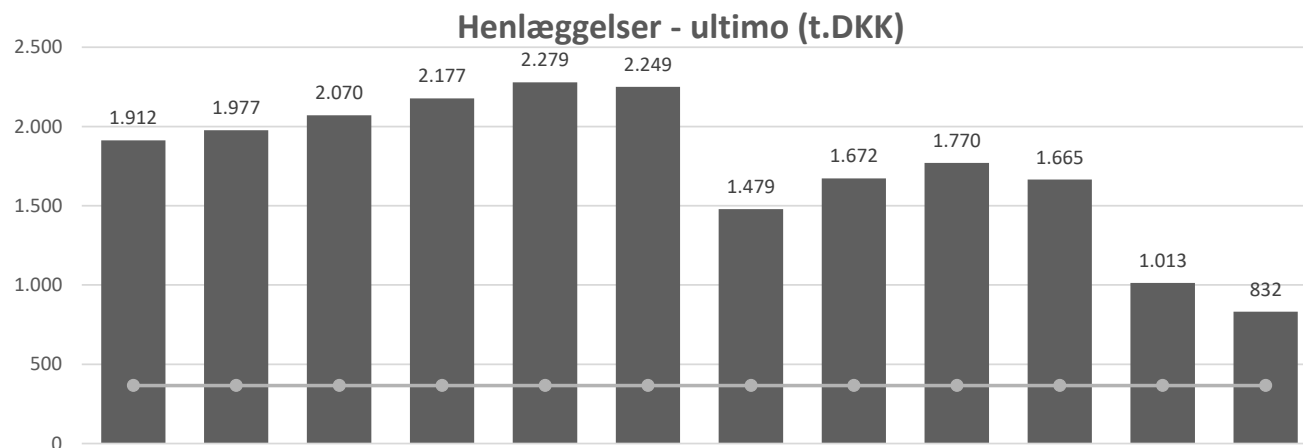
den / 2022 med en lejeregulering på 3,99%

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
Henlæggelser - primo	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
Henlæggelser - ultimo	1.912	1.977	2.070	2.177	2.279	2.249	1.479	1.672	1.770	1.665	1.013	832

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
Total		400	301	273	259	263	396	1.136	173	267	472	220	548	15.189