

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

## Afdeling 64

### Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	57 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.746,9 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	57 enh.		

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,99%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	20.800
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	29.600
Kt. 114-119	Variable udgifter	10.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	37.700
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	30.900

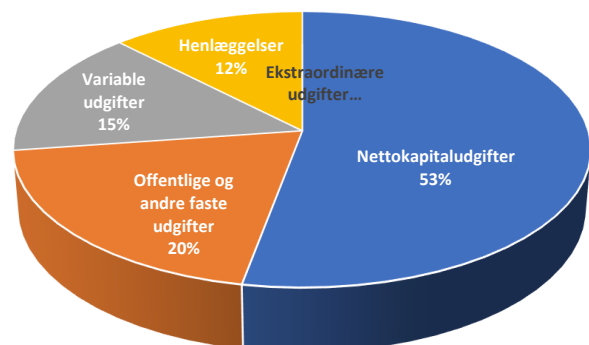
**Samlet huslejeregulering 129.200**

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	2.746,9 m <sup>2</sup>	942	47	989	129.200
<b>Boliglejemål i alt</b>	<b>2.746,9 m<sup>2</sup></b>	<b>942</b>	<b>47</b>	<b>989</b>	<b>129.200</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	3.869	193	4.062

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 53%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 20%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 15%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 12%**  
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 0%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 64

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,99%.

*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. afvikling af lån, renovation, fælles el, renholdelse og alm. vedligeholdelse. Der er i budgettet afsat en højere beløb til planlagt & periodisk vedligeholdelse, modregnet besparelser på diverse udgifter.

### 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 for 2022/2023 er indtægtsført kr. 16.200 fra opsamlet resultat.

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.

Beholdningen fra afdragsfri periode er anvendt i 2021/2022, hvorfor denne indtægt bortfalder.

---

### Årsregnskabet for 2020/2021 endte med et overskud på kr. 28.407,48.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 34.624,37.

Heraf er kr. 2.100 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet 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 forretning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

### Overførsler og tilskud:

Der er i året overført kr. 105.000 fra afdragsfri periode.

---

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	2.586.900		2.586.900	2.501.460
202	● Renter	0	-400	400	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	40.700	2.200	38.500	40.775
	● Overført fra opsamlet resultat	16.200	14.100	2.100	0
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0	-46.800	46.800	108.241
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>2.643.800</b>	<b>-30.900</b>	<b>2.674.700</b>	<b>2.650.476</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	1.467.800	20.800	1.447.000	1.440.763
106	● Ejendomsskatter	10.000		10.000	10.040
107	● Vandafgift, måleraflæsning	6.700	1.400	5.300	6.417
109	● Renovation	119.600	4.000	115.600	103.777
110	● Forsikring	26.100	300	25.800	25.359
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	180.700	23.300	157.400	141.343
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	206.100	600	205.500	205.535
114	● Renholdelse	213.000	6.600	206.400	185.026
115	● Almindelig vedligeholdelse	75.000	5.000	70.000	83.162
116	● Planlagt vedligeholdelse	153.088	-152.912	306.000	280.989
	- dækkes af henlæggelser	-153.088	152.912	-306.000	-280.989
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	88.900	1.100	87.800	81.941
119	● Diverse udgifter	36.900	-2.500	39.400	29.540
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	342.200	37.700	304.500	298.000
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	36.249
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-36.249
130	● Tab ved fraflytning	0		0	1.600
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-1.600
131	● Renter	0		0	11.166
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>2.773.000</b>	<b>98.300</b>	<b>2.674.700</b>	<b>2.622.068</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2022/2023</b>		<b>129.200</b>	Resultat 2020/2021:		<b>28.407</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:

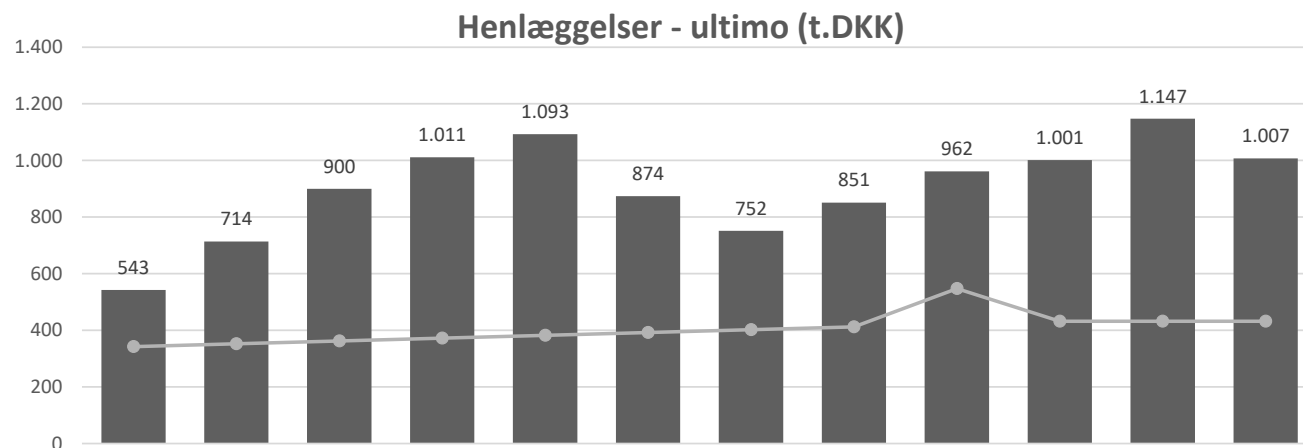
401 - Henl. vedligeholdelse	355.108
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	70.790
407 - Opsamlet resultat	34.624

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	64

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>	354	543	714	900	1.011	1.093	874	752	851	962	1.025	1.147
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	342	352	362	372	382	392	402	412	422	432	432	432
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	125	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	153	181	176	261	300	611	525	313	437	393	310	572
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>543</b>	<b>714</b>	<b>900</b>	<b>1.011</b>	<b>1.093</b>	<b>874</b>	<b>752</b>	<b>851</b>	<b>962</b>	<b>1.001</b>	<b>1.147</b>	<b>1.007</b>

Henlæggelse  
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

## Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

64

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													
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	3	0	0	0	3	0	0	0	3	0	3	27
b.bk.vin	Glas / forsikring	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	72
	Smøring og justering af vinduer	0	0	19	0	0	118	0	0	19	0	0	118	687
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	0	6	0	0	31	31	31	38	31	31	31	31	846
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	0	17	0	8	0	0	0	17	0	8	0	0	127
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	600
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevator	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	223
	Renovering af elevator	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	412
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	34
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rameaftale	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	178
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	0	0	0	34	34	34	34	34	34	34	34	34	926
	Udskiftning af køleskabe	0	0	0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	817
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	1.317
	Service brandventilation	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	722
b.bk.væg	Udskiftning af elastiskefuger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	627
	Genopretning af facader	0	0	0	0	0	58	0	0	0	86	0	58	460
	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	0	64
	Udskiftning af fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10	0	39
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	68	62	0	0	0	0	68	458
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	26	131
	Udskiftning tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350
b.bt.afl.sam	Udskiftning af pumpeanlæg	15	3	3	3	3	3	23	3	15	3	23	3	196
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	0	8	8	28	28	28	28	28	28	28	28	28	781
b.bt.aff.sam	Reparation af affaldssystemer	3	3	3	3	3	3	3	3	126	3	3	3	208
m.mk.bil	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	43
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	14	0	0	0	0	14	0	14	0	86
b.bt.bly.sam	Reparation af div. beslysnig	0	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	30
b.bt.elf.sam	Solceller	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	135
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	26	0	0	0	0	26	0	26	153
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	400
t.ti.tav	Udskiftning af skilte	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	30
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	315
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	1.191
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	177	0	0	0	0	0	354
<b>Total</b>		<b>153</b>	<b>181</b>	<b>176</b>	<b>261</b>	<b>300</b>	<b>611</b>	<b>525</b>	<b>313</b>	<b>437</b>	<b>393</b>	<b>310</b>	<b>572</b>	<b>13.387</b>