

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 66

Spangsbjerg Kirkevej 106, Park Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemaal:	42 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	2000,1 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	42 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,66%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105 Nettokapitaludgifter	1.500
Kt. 106-113 Offentlige og andre faste udgifter	11.769
Kt. 114-119 Variable udgifter	4.500
Kt. 120-124 Henlæggelser	21.700
Kt. 125-134 Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206 Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-10.669

Samlet huslejustrøking **28.800**

Lejeregulering pr. m ²		Nuværende gns.leje pr. m ²	Regulering gns. pr. m ²	Ny gns.leje pr. m ²	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene ungdomsboliger	2.000,1 m ²	865,01	14,36	879,37	28.700
Beboelse i alt	2.000,1 m²	865,01	14,36	879,37	28.700
Eksempel på huslejustrøking (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			3.481	58	3.539

Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2021/2022:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 30 år frem i tiden.

Kommentarer:

Budgettet for 2021/2022 udviser en lejestigning på 1,66%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, el/varme til fællesarealer, renholdelse og henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget er faldet. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring og målerpasning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikrings-selskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 29000 fra opsamlet resultat.

Der er overført kr. 27.000 fra afdragsfri periode. Afvigelsen på boligafgift kto. 201 har årsag i, at lejestigningen for 20/21 er fordelt på 9 måneder i stedet for 12 måneder, da Esbjerg kommune skulle godkende budgettet, derfor kunne varsling ikke ske til d. 1/10-2020.

Forrentning af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a. - svarende til budgettet for 2020/21.

Årsregnskabet for 2019/2020 endte med et overskud på kr. 9427,51.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 72791,12.

Heraf er kr. 27000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Året endte med en forrentning af mellemregningen på 0,06% (markedsrente) mod budgetteret 0,10%.

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Afvigelse fra budget 20/21 (Kr.)	Budget 2020/2021 (Kr.)	Resultat 2019/2020 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	Lejeindtægt	1.730.100	16.669	1.713.431	1.663.668
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	1.200		1.200	754
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	23.000	-3.000	26.000	21.612
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	29.000	2.000	27.000	23.900
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	27.000	-5.000	32.000	34.575
Indtægter i alt		1.810.300	10.669	1.799.631	1.744.509
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	975.000	1.500	973.500	961.037
106	Ejendomsskatter	7.900		7.900	7.890
107	Vandafgift, måleraflysning	4.400	900	3.500	4.258
109	Renovation	87.600	19.462	68.138	63.559
110	Forsikring	21.000	-7.993	28.993	25.180
111	El & varme til fællesarealer, måleraflysning	56.300	-600	56.900	53.682
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	156.700		156.700	138.482
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	135.100	8.700	126.400	120.863
115	Almindelig vedligeholdelse	35.000		35.000	30.804
116	Planlagt vedligeholdelse	194.800	200	194.600	82.925
	- dækkes af henlæggelser	-194.800	-200	-194.600	-82.925
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	0
	- dækkes af henlæggelser	0		0	0
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	67.100	-1.800	68.900	65.207
119	Diverse udgifter	30.200	-2.400	32.600	27.798
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	262.800	21.700	241.100	234.100
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0		0	0
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	0
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	0		0	0
129	Tab ved lejeledighed	0		0	2.568
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-2.568
130	Tab ved fraflytning	0		0	0
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
131	Renter	0		0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	0
133	Afvikling af underskud og underfinansiering	0		0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	2.221
Udgifter i alt		1.839.100	39.469	1.799.631	1.735.081

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**28.800**

Resultat 2019/2020:

9.428

**Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på
www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:**

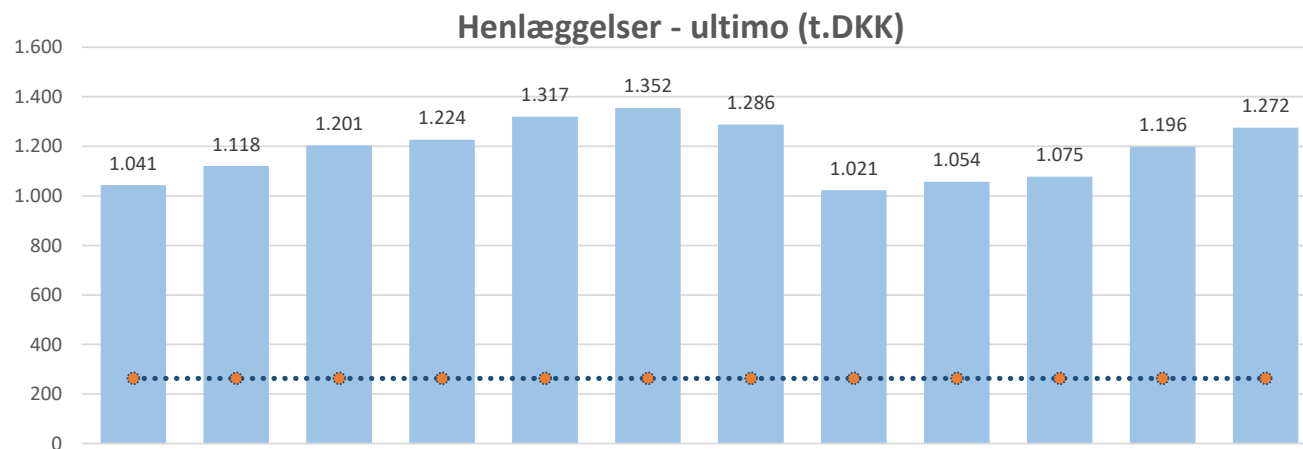
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 66

Henlæggelser (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51
Henlæggelser - primo	973	1.041	1.118	1.201	1.224	1.317	1.352	1.286	1.021	1.054	1.152	1.196
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	263	263	263	263	263	263	263	263	263	263	263	263
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	195	186	180	239	170	228	329	528	229	242	219	186
Henlæggelser - ultimo	1.041	1.118	1.201	1.224	1.317	1.352	1.286	1.021	1.054	1.075	1.196	1.272

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	66

Planlagt vedligehold (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51	Total	
Klassifikation	Opgavetekst													
b.bi.aff	Reparation af affaldssystemer	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	55
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	1.035
t.ti.tav	Udskiftning af skilte	0	0	9	0	0	0	9	0	0	0	0	0	57
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	91
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	66	0	0	0	0	0	378
b.bt.afl.sam	Eftersyn af pumpeanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	83
	Udskiftning af pumpeanlæg	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	37
m.mu.ikt	Pc, mobil, lpad og lt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	127
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	368
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	41	0	0	41	0	0	41	0	0	41	0	0	412
	Vedligeholdelse af vinduer	6	6	6	15	6	6	6	6	6	15	6	6	237
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	1.937
	Fælles varmeinstallationer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	368
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	869
	Udskiftning af køleskabe	0	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	766
b.bk.væg	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	46	0	0	0	0	0	46
	Maling af opgange	0	0	0	0	0	0	0	0	49	0	49	0	147
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	113	0	0	0	0	226
b.bt.tra.sam	Renovering af elevator	0	12	0	0	0	12	0	0	12	0	12	0	98
	Lovpligtig eftersyn på elevator	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	147
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	209
m.mk.bil	Maskinpark	10	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	41
b.bk.alt	Gennemgang af altaner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	10	0	0	10	0	0	0	0	0	69
b.bt.bly.sam	Rep. Eller udskiftning af div. Beslysning	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	10
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	18	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	110
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	149	0	0	0	0	0	299
b.bt.elf.sam	Solceller	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	131
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	699
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6	0	0	59
Total		195	186	180	239	170	228	329	528	229	242	219	186	9.185