

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 66

Spangsbjerg Kirkevej 106, Park Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	42 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.000,1 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	42 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,44%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

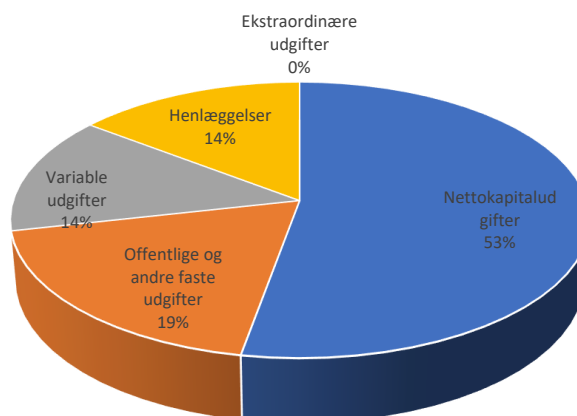
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	3.300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	11.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	-10.500
Kt. 120-124	Henlæggelser	7.900
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	47.900

Samlet huslejeregulering 60.500

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 2.000,1 m ²	879	30	909	60.500
Boliglejemål i alt 2.000,1 m²	879	30	909	60.500
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu 3.539	Regulering 122	Ny husleje 3.661

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 53%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 19%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 15%**
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. 66

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,44%.

Budgettet for en almen afdeling skal balancere. 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, målerpasning samt renholdelse. Derudover er der afsat et større beløb til henlæggelser til planlagt & periodisk vedligeholdelse. Tv-pakken i fællesrummet er blevet opsagt, hvilket er årsag til besparelsen på drift ad møde- og selskabslokaler.

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. 11.800,00 fra opsamlet resultat. Overførsel fra afdragsfri periode bortfalder, da beholdningen er brugt i 2020/2021.

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 overskud på kr. 6.943,38.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 52.734,50.

Heraf er kr. 29.000,00 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 forrentning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 27.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 32.000,00 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.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	1.758.900		1.758.900	1.713.501
202	● Renter	0	-1.200	1.200	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	20.500	-2.500	23.000	19.611
	● Overført fra opsamlet resultat	11.800	-17.200	29.000	27.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0	-27.000	27.000	33.407
INDTÆGTER I ALT		1.791.200	-47.900	1.839.100	1.793.519
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	978.300	3.300	975.000	968.360
106	● Ejendomsskatter	7.900		7.900	7.890
107	● Vandafgift, måler aflæsning	4.500	100	4.400	4.364
109	● Renovation	92.800	5.200	87.600	80.493
110	● Forsikring	21.200	200	21.000	20.680
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	62.300	6.000	56.300	47.350
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	157.100	400	156.700	156.710
114	● Renholdelse	138.800	3.700	135.100	118.724
115	● Almindelig vedligeholdelse	34.000	-1.000	35.000	25.466
116	● Planlagt vedligeholdelse	220.924	26.124	194.800	163.607
	- dækkes af henlæggelser	-220.924	-26.124	-194.800	-163.607
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	55.800	-11.300	67.100	66.795
119	● Diverse udgifter	28.300	-1.900	30.200	25.402
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	270.700	7.900	262.800	241.100
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	1.780
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-1.780
130	● Tab ved fraflytning	0		0	1.500
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-1.500
131	● Renter	0		0	23.241
UDGIFTER I ALT		1.851.700	12.600	1.839.100	1.786.575
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		60.500			Resultat 2020/2021: 6.943

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:

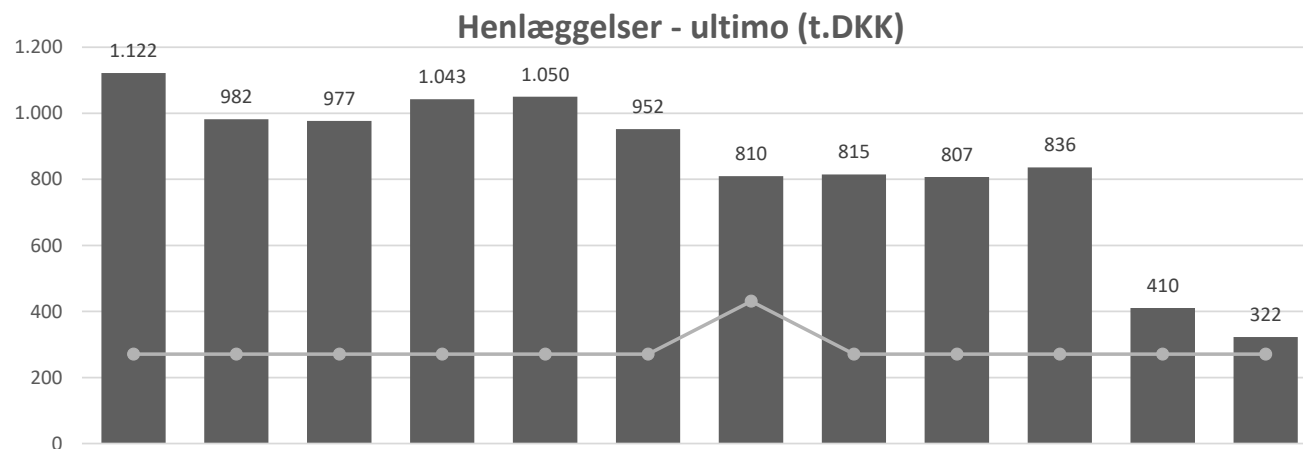
401 - Henl. vedligeholdelse	1.004.014
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	43.068
407 - Opsamlet resultat	52.735

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	66

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	1.072	1.122	982	977	1.043	1.050	952	810	815	807	360	410
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	271	271	271	271	271	271	271	271	271	271	271	271
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	160	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	221	411	276	205	264	369	573	266	278	242	221	359
Henlæggelser - ultimo	1.122	982	977	1.043	1.050	952	810	815	807	836	410	322

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	66								Total
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.aff	Reparation af affaldssystemer	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	57
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	720
b.bk.vin	Vedligeholdelse af vinduer	12	12	21	12	12	12	12	12	21	12	12	12	415
	Smøring og justering af vinduer	0	0	42	0	0	42	0	0	42	0	0	42	424
	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	149
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	68	62	0	0	0	0	68	458
b.bt.af. sam	Eftersyn af pumpeanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	86
	Udskiftning af pumpeanlæg	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	38
b.bt.bly.sam	Udskiftning af div. belysning	0	196	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	393
	Reparation af div. belysning	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	10
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	19	0	0	0	0	19	0	19	113
	Udskiftning af fælles varmeinstallationer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	379
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	379
	Udskiftning af diverse VVS	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	1.066
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.617
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	926
	Udskiftning af køleskabe	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	817
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	71
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	379
b.bt.elf.sam	Solceller	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	135
b.bk.væg	Maling af opgange	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	151
	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	47	0	0	0	0	0	0	47
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	131
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevatorer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	151
	Renovering af elevatorer	13	0	0	0	13	0	0	0	13	0	13	0	101
m.mk.bil	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	31
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	19	0	0	0	0	19	0	19	114
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	116	0	0	0	0	0	233
t.ti.tav	Udskiftning af skilte	0	10	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	58
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6	61
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	559
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	216
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	154	0	0	0	0	0	308
b.bk.alt	Gennemgang af altaner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46
Total		221	411	276	205	264	369	573	266	278	242	221	359	10.861