

# 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 <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	42 enh.		

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

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

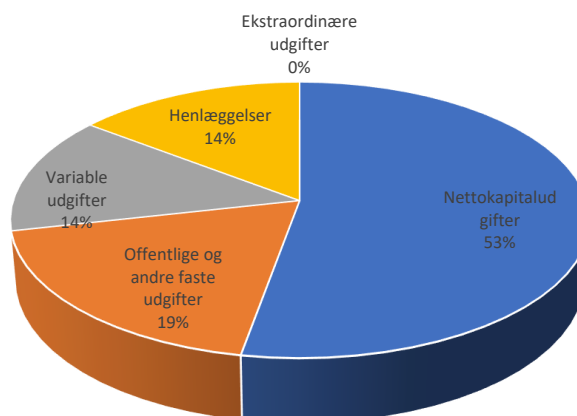
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	3.300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	11.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	-10.500
Kt. 120-124	Henlæggelser	7.900
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	47.900

**Samlet huslejeregulering 60.500**

Lejeregulering pr. m <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 2.000,1 m <sup>2</sup>	879	30	909	60.500
<b>Boliglejemål i alt 2.000,1 m<sup>2</sup></b>	<b>879</b>	<b>30</b>	<b>909</b>	<b>60.500</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>		<b>Husleje nu 3.539</b>	<b>Regulering 122</b>	<b>Ny husleje 3.661</b>

#### 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

## 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	1.455.300	100.300	7,4%	1.355.000	1.448.480,56
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-95.000	-95.000		0	-101.932,30
	Ungdomsboligbidrag	-382.000	-2.000	0,5%	-380.000	-378.188,25
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>978.300</b>	<b>3.300</b>	<b>0,3%</b>	<b>975.000</b>	<b>968.360,01</b>
106	Ejendomsskatter	7.900			7.900	7.890,48
107	Målerpasning - vand	4.500	100	2,3%	4.400	4.363,75
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	92.500	4.900	5,6%	87.600	80.178,25
	2. Containertømning	300	300		0	314,61
110	Forsikring	21.200	200	1,0%	21.000	20.680,31
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	50.000			50.000	35.507,40
	3. Målerpasning m.v.	12.300	6.000	95,2%	6.300	11.842,50
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	137.100	400	0,3%	136.700	136.710,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>345.800</b>	<b>11.900</b>	<b>3,6%</b>	<b>333.900</b>	<b>317.487,30</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	106.400	2.700	2,6%	103.700	88.324,63
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	31.300	1.000	3,3%	30.300	29.807,51
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.100			1.100	591,90
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	34.000	-1.000	-2,9%	35.000	25.466,31
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	220.924	26.124	13,4%	194.800	163.607,25
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-220.924	-26.124	13,4%	-194.800	-163.607,25
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	43.900	-1.300	-2,9%	45.200	42.556,38
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	11.900	-10.000	-45,7%	21.900	24.238,24
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	6.400	400	6,7%	6.000	5.869,08
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.500			1.500	1.560,25
	4. a. Fritidsomkostninger	1.500			1.500	1.066,40
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	900			900	163,85
	6. Advokatombudsninger	0	-1.000	-100,0%	1.000	0,00
	7. Kollegienet	0	-2.100	-100,0%	2.100	0,00
	8. Abonnement MPLS m.v.( digital kommunikation)	11.700	800	7,3%	10.900	10.487,00
	9. Diverse	6.300			6.300	6.255,79
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>256.900</b>	<b>-10.500</b>	<b>-3,9%</b>	<b>267.400</b>	<b>236.387,34</b>

**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)	270.700	7.900	3,0%	262.800	241.100,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0			0	0,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>270.700</b>	<b>7.900</b>	<b>3,0%</b>	<b>262.800</b>	<b>241.100,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.851.700</b>	<b>12.600</b>	<b>0,7%</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.763.334,65</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	1.780,19
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-1.780,19
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	1.500,07
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-1.500,07
131	<b>Andre renter:</b>					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	23.240,80
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>23.240,80</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.851.700</b>	<b>12.600</b>	<b>0,7%</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.786.575,45</b>
140	Årets overskud					6.943,38
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.851.700</b>	<b>12.600</b>	<b>0,7%</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.793.518,83</b>

**DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023****INDTÆGTER:**

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	2. Almene ungdomsboliger	1.758.900			1.758.900	1.713.501,00
202	Renter	0	-1.200	-100,0%	1.200	0,00
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	20.500	-2.500	-10,9%	23.000	19.611,29
	6. Overført fra opsamlet resultat	11.800	-17.200	-59,3%	29.000	27.000,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.791.200</b>	<b>-20.900</b>	<b>-1,2%</b>	<b>1.812.100</b>	<b>1.760.112,29</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.406,54
	Overført fra afdragsfri periode	0	-27.000	-100,0%	27.000	32.000,00
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>-27.000</b>	<b>-100,0%</b>	<b>27.000</b>	<b>33.406,54</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.791.200</b>	<b>-47.900</b>	<b>-2,6%</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.793.518,83</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	60.500	60.500		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.851.700</b>	<b>12.600</b>	<b>0,7%</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.793.518,83</b>

# DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

SPECIFIKATIONER					
Konto nr.	Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>111</b>	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>				
	1. El til fællesarealer	50.000		50.000	35.507,40
	3. Målerpasning m.v.	12.300	6.000 95,2%	6.300	11.842,50
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>62.300</b>	<b>6.000 10,7%</b>	<b>56.300</b>	<b>47.349,90</b>

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri</b>				
	Forbrugsafgifter	19.200	300 1,6%	18.900	18.424,15
	Rengøring	7.200	100 1,4%	7.100	6.806,25
	IT-omkostninger (modem)	3.700	-100 -2,6%	3.800	3.576,00
	Vaskekort	100		100	0,00
	Total Care	13.700	-1.600 -10,5%	15.300	13.749,98
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>43.900</b>	<b>-1.300 -2,9%</b>	<b>45.200</b>	<b>42.556,38</b>
<b>203.2</b>	Vaskeriindtægter	20.500	-2.500 -10,9%	23.000	19.611,29
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-23.400</b>	<b>-1.200 5,4%</b>	<b>-22.200</b>	<b>-22.945,09</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>				
	1. Forbrugsafgifter	0	-13.100 -100,0%	13.100	12.804,00
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	11.900	3.100 35,2%	8.800,00	11.434,24
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.900</b>	<b>-10.000 -45,7%</b>	<b>21.900</b>	<b>24.238,24</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	0		0	0,00
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-11.900</b>	<b>10.000 -45,7%</b>	<b>-21.900</b>	<b>-24.238,24</b>

## 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).

<b>Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:</b>	kr.	3.265
<b>Administrationsbidrag pr. afdeling:</b>	kr.	20.000
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Opkræves ikke	
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Opkræves ikke	
<b>BL- kontingent:</b>	kr.	153 pr. lejlighed / kr. 51 pr. enkeltværelse
<b>Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb</b>	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
<b>Fritidsomkostninger:</b>	kr.	1,25 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
<b>Fritidsomkostninger, kollegie:</b>	kr.	2,50 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m <sup>2</sup> 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 66 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

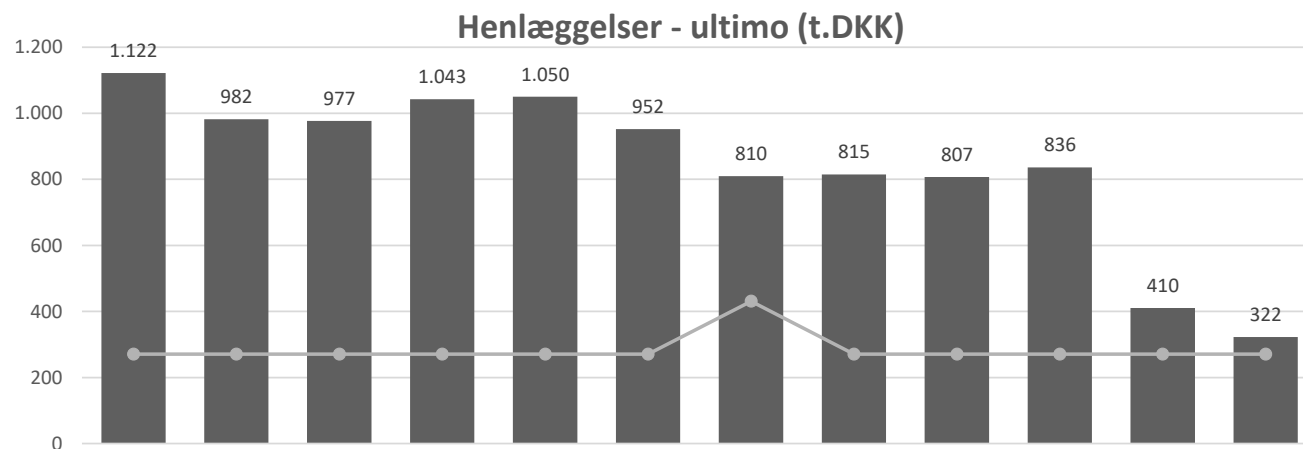
**den / 2022 med en lejeregulering på 3,44%**

# 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
<b>Henlæggelser - primo</b>	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
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.122</b>	<b>982</b>	<b>977</b>	<b>1.043</b>	<b>1.050</b>	<b>952</b>	<b>810</b>	<b>815</b>	<b>807</b>	<b>836</b>	<b>410</b>	<b>322</b>

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
<b>Total</b>		<b>221</b>	<b>411</b>	<b>276</b>	<b>205</b>	<b>264</b>	<b>369</b>	<b>573</b>	<b>266</b>	<b>278</b>	<b>242</b>	<b>221</b>	<b>359</b>	<b>10.861</b>