

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 67

EHI Kollegiet I og II, Spangsbjerg Kirkevej 99-101

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	98 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	3.214,0 m ²	Vandmåling:	Individuel/kollektiv
Antal lejemålsenheder:	98 enh.	EI-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 3,98%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	4.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	27.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	1.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	51.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	4.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	15.900

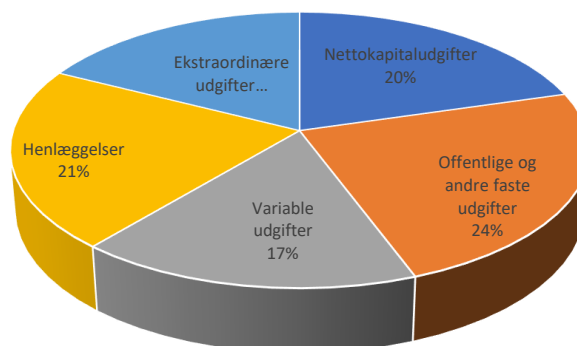
Samlet huslejeregulering

104.300

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	3.214,0 m ²	815	32	847	104.300
Boliglejemål i alt	3.214,0 m²	815	32	847	104.300
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		2.990	119	3.109	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 20%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 24%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 17%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 21%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 18%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 67

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,98%.

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. vand, renovation, fælles el, målerpasning, renholdelse samt låneydelser vedr. bygningsrenovering. Der er afsat et større beløb til henlæggelser til planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelse.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. almindelig vedligeholdelse.

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. 29.300,00 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.

Årsregnskabet for 2020/2021 endte med et overskud på kr. 18.898,46.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 109.815,23.

Heraf er kr. 45.000,00 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. 70.000,00 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

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra budget 21/22 (Kr.)	Budget 2021/2022 (Kr.)	Resultat 2020/2021 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	2.620.600	200	2.620.400	2.520.828
202	● Renter	0	-3.400	3.400	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	54.000	3.000	51.000	57.768
	● Overført fra opsamlet resultat	29.300	-15.700	45.000	70.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	4.664
INDTÆGTER I ALT		2.703.900	-15.900	2.719.800	2.653.260
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	575.600	4.000	571.600	566.948
106	● Ejendomsskatter	27.600	-200	27.800	27.571
107	● Vandafgift, måler aflæsning	77.300	4.900	72.400	83.183
109	● Renovation	105.800	6.100	99.700	91.689
110	● Forsikring	32.000	300	31.700	31.183
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	85.800	15.000	70.800	75.011
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	340.000	1.000	339.000	338.990
114	● Renholdelse	292.400	7.400	285.000	247.539
115	● Almindelig vedligeholdelse	65.500	-6.500	72.000	36.470
116	● Planlagt vedligeholdelse	581.566	126.502	455.064	765.345
	- dækkes af henlæggelser	-581.566	-126.502	-455.064	-765.345
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	84.200	4.200	80.000	81.705
119	● Diverse udgifter	30.600	-4.000	34.600	14.361
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	590.800	48.800	542.000	486.100
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	8.000	3.000	5.000	5.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	492.600	4.400	488.200	486.296
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	2.695
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-2.695
130	● Tab ved fraflytning	0		0	23.024
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-23.024
131	● Renter	0		0	62.315
UDGIFTER I ALT		2.808.200	88.400	2.719.800	2.634.361
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		104.300			18.898

Resultat 2020/2021:

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:

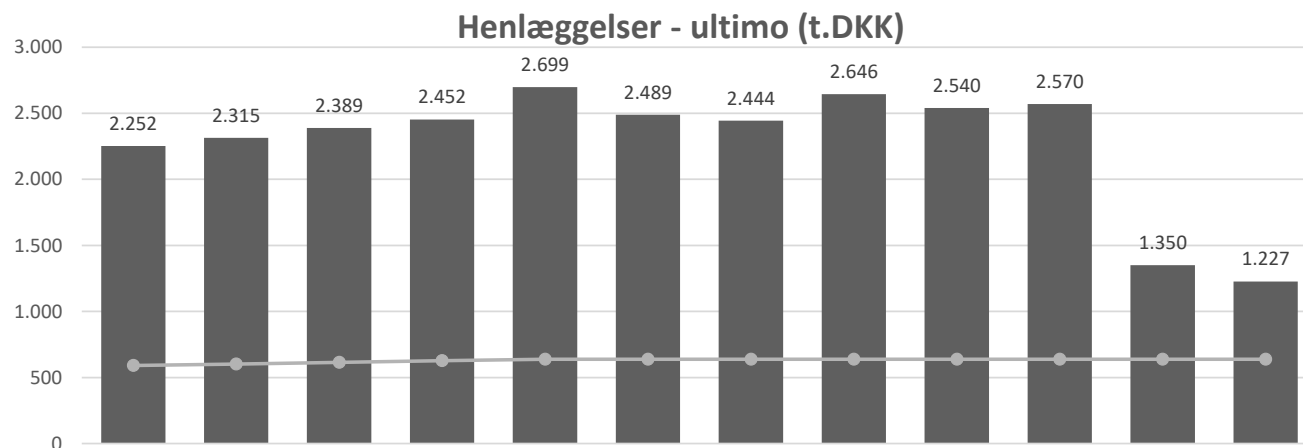
401 - Henl. vedligeholdelse	2.156.324
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	65.551
407 - Opsamlet resultat	109.815

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	67

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	2.243	2.252	2.315	2.389	2.452	2.699	2.489	2.444	2.646	2.540	1.323	1.350
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	591	603	614	626	638	638	638	638	638	638	638	638
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	582	540	540	563	391	848	683	436	744	608	612	761
Henlæggelser - ultimo	2.252	2.315	2.389	2.452	2.699	2.489	2.444	2.646	2.540	2.570	1.350	1.227

Henlæggelse
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget		01-10-2022	Selskab	10	Afdeling	67								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	
Klassifikation	Opgavetekst													
t.tk.heg	Rep. Eller udskiftning af hegn	0	61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	123
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	128
	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.410
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	55	0	0	0	0	0	0	0	0	110
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	645
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	44	0	0	0	0	44	0	44	263
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	933
	Vedligeholdelse vandinstallation	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	646
b.bk.vin	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	162
	Smøring og justering af vinduer	21	0	8	0	0	29	0	0	8	0	0	8	207
	Maling af trævinduer	28	0	0	0	0	0	28	0	0	0	0	0	142
b.bk.væg	Genopretning af facader	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	13
	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	107
	Vedligehold af murværk	0	0	12	81	11	12	0	0	12	81	11	12	578
	Malerbehandling træfacader	0	0	70	0	0	0	0	0	70	0	0	0	350
	Reparation og gennemgang af fuger ved vind	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72
	Malerbehandling af facader	0	99	0	0	0	0	0	0	0	99	0	0	396
	Maling af opgange	0	61	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	305
	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	111	0	0	0	0	0	0	111
t.tt.af.sam	Reparation af kloakanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	138	2	138	2	593
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	35
	Malerbehandling af trappeopgange	41	0	0	0	0	0	0	0	41	0	0	0	166
t.ti.aff	Udskiftning af affaldssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56	0	0	112
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	239	173	0	0	0	0	239	1.063
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	67	0	0	0	0	0	0	0	0	133
m.mu.mas	Service maskiner mv	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	216
	Maskinpark	0	0	20	0	0	135	141	20	0	0	0	135	1.079
b.bk.ovf	Reparation af væg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	165
	Flytteudgifter Afdelingens andel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	450
	Maling af indvendige vægge	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	244
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	91	0	0	0	0	0	19	0	39	0	39	0	336
	Service ventilationsanlæg	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	509
	Service brandventilation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	117
	Udskiftning af emhætter	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	350
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	101	0	0	0	0	0	0	0	97	0	397
b.bk.tad	Nyt tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	389
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0	0	0	92
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	14	0	0	0	0	0	14	0	0	0	72
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	44	60	44	69	60	44	69	60	44	69	60	44	1.702

b.bt.bly.sam	Udskiftning af belysning	82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	740
	Udskiftning af komfur	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	616
m.mk.bil	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	73
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	22	22	22	22	22	22	22	22	110	22	22	22	838
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	18	0	30	0	0	18	0	18	30	229
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	715
t.tt.afl.pum	Udskiftning af pumpeanlæg	22	0	0	0	0	0	0	0	22	0	0	0	88
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	58
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	306
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	22	0	0	0	0	22	0	0	0	0	130
b.bk.dør	Udskifting af døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	163
Total		582	540	540	563	391	848	683	436	744	608	612	761	22.038