

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 81

Spelmanns Toft 14 A-P

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	1306 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,70%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-2.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	900
Kt. 114-119	Variable udgifter	2.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	13.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	5.500

Samlet huslejeregulering **20.000**

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 familieboliger	811,0 m ²	858,32	14,59	872,91	11.800
Almene ældreboliger	495,0 m ²	971,11	16,51	987,62	8.200
Beboelse i alt	1.306,0 m²	901,07	15,32	916,39	20.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			5.101	87	5.188

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 1,7%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. målerpasning, almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. 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 til bl.a. forsikring og renholdelse. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 7500 fra opsamlet resultat.

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. 438,11.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 28823,68.

Heraf er kr. 13700 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	1.176.800	100	1.176.700	1.151.952
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	700	100	600	405
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	700	500	200	794
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	7.500	-6.200	13.700	21.000
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	20.000		20.000	15.000
Indtægter i alt		1.205.700	-5.500	1.211.200	1.189.152
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	790.000	-2.000	792.000	784.657
106	Ejendomsskatter	12.000		12.000	11.353
107	Vandafgift, måler aflæsning	1.300		1.300	1.269
109	Renovation	51.900	600	51.300	45.811
110	Forsikring	11.600	-4.000	15.600	14.428
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	6.900	4.300	2.600	6.678
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	72.100		72.100	65.136
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	70.300	-2.800	73.100	64.715
115	Almindelig vedligeholdelse	35.000	3.500	31.500	42.026
116	Planlagt vedligeholdelse	97.193	-76.007	173.200	52.918
	- dækkes af henlæggelser	-97.193	76.007	-173.200	-52.918
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	7.938
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-7.938
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	4.700	100	4.600	4.434
119	Diverse udgifter	6.900	1.300	5.600	6.208
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	163.000	13.500	149.500	142.000
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	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
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	0
135	Godtgørelse fra fraflyttede lejere (råderet)	0		0	0
Udgifter i alt		1.225.700	14.500	1.211.200	1.188.714

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022

20.000

Resultat 2019/2020:

438

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

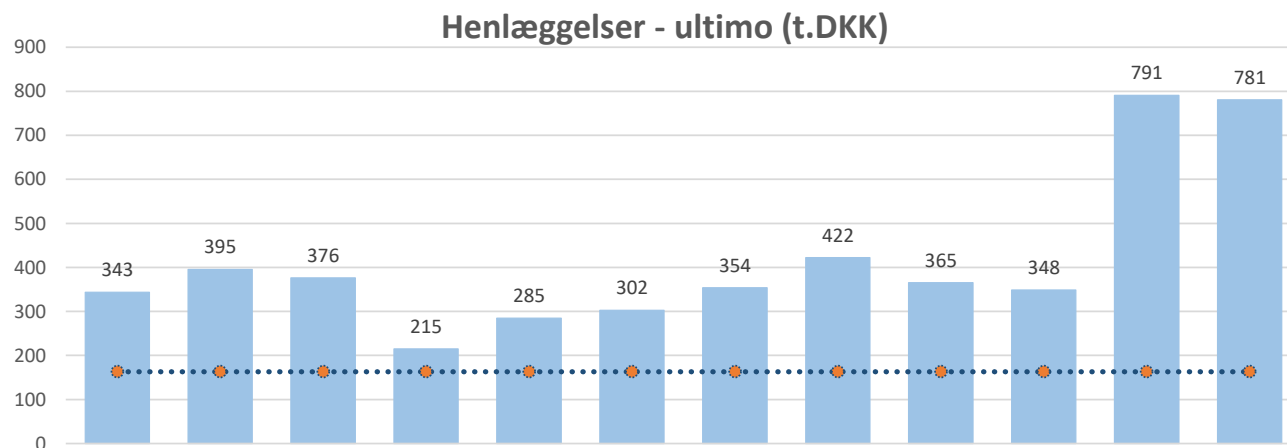
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	81

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	278	343	395	376	215	285	302	354	422	365	707	791
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	97	111	182	324	93	145	112	95	220	180	80	173
Henlæggelser - ultimo	343	395	376	215	285	302	354	422	365	348	791	781

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	81

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												
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	0	93	0	0	0	0	93	0	0	0	467
t.ti.sby	Reparation af væg	0	0	0	5	0	0	0	5	0	5	0	29
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	20	0	0	20	0	0	20	0	20	0	0	204
	Service ventilationsanlæg	0	20	0	20	0	20	20	0	20	0	20	297
	Udskiftning af emhætter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	115
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	17	0	0	0	0	17	0	0	0	0	100
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	59
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	259
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	46	0	46	138
	Service maskiner mv	0	0	2	0	0	2	0	2	0	0	2	25
b.bt.var.rør	Fælles varmeinstallationer	0	0	0	87	0	0	0	0	0	0	0	260
	Vedligeholdelse vandinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	221
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	33	0	0	0	66
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	453
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	35
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	221
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	48
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	269
	Udskiftning af komfur	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	320
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	0	12	0	0	12	0	12	0	0	12	115
	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	136
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	191
b.bt.var.pro	Service af jordvarmeanlæg	0	0	0	117	0	0	0	0	0	0	0	235
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	0	19	0	0	0	19	0	19	113
Total		97	111	182	324	93	145	112	95	220	180	80	4.387