

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 81

Spelmanns Toft 14 A-P

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	1.306,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 2,99%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	10.800
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-10.300
Kt. 114-119	Variable udgifter	7.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	4.900
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	22.600

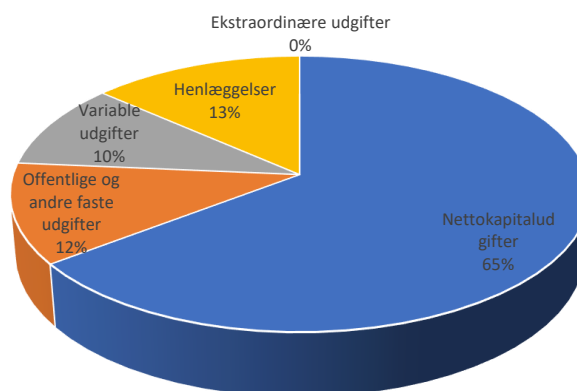
Samlet huslejeregulering 35.800

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 familieboliger	811,0 m ²	873	899	21.200
Almene ældreboliger	495,0 m ²	988	1.018	14.600
Boliglejermål i alt	1.306,0 m²	916	943	35.800

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	5.188	155	5.343

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 65%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 12%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 10%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 13%**
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. 81

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 2,99%.

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. lån, alm. vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

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

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. 5.600,00 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 underskud på kr. -1.995,30.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 13.128,38.

Heraf er kr. 7.500,00 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 forretning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 13.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 20.000,00 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	1.196.800		1.196.800	1.176.852
202	● Renter	0	-700	700	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	700		700	890
	● Overført fra opsamlet resultat	5.600	-1.900	7.500	13.700
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0	-20.000	20.000	20.536
INDTÆGTER I ALT		1.203.100	-22.600	1.225.700	1.211.977
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	800.800	10.800	790.000	789.241
106	● Ejendomsskatter	11.400	-600	12.000	11.353
107	● Vandafgift, måler aflæsning	2.600	1.300	1.300	2.483
109	● Renovation	41.800	-10.100	51.900	41.134
110	● Forsikring	11.700	100	11.600	11.305
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	5.800	-1.100	6.900	5.661
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	72.200	100	72.100	72.080
114	● Renholdelse	70.800	500	70.300	65.295
115	● Almindelig vedligeholdelse	42.000	7.000	35.000	44.402
116	● Planlagt vedligeholdelse	196.977	99.784	97.193	47.264
	- dækkes af henlæggelser	-196.977	-99.784	-97.193	-47.264
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	5.400	700	4.700	5.965
119	● Diverse udgifter	6.500	-400	6.900	3.208
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	167.900	4.900	163.000	149.500
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	966
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-966
131	● Renter	0		0	12.346
UDGIFTER I ALT		1.238.900	13.200	1.225.700	1.213.973
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		35.800			-1.995

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)

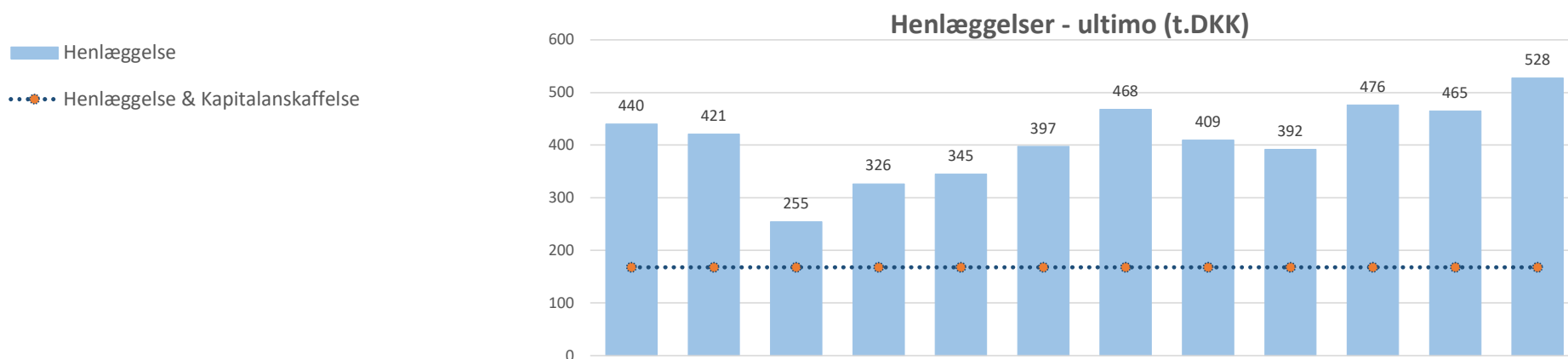
Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

401 - Henl. vedligeholdelse	403.597
402 - Henl. istandsæt. frafl.	40.406
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	26.000
407 - Opsamlet resultat	13.128

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 81

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	469	440	421	255	326	345	397	468	409	392	476	465
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	197	188	334	96	150	115	97	226	185	84	179	105
Henlæggelser - ultimo	440	421	255	326	345	397	468	409	392	476	465	528



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

81

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													
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	96	0	0	0	0	0	96	0	0	0	0	481
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.040
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	227
	Udskiftning af diverse VVS	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	266
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	197
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0	47	0	142
	Service maskiner mv	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	25
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	306
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	21	0	0	21	0	0	21	0	0	21	210
b.bk.vin	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	140
	Smøring og justering af vinduer	0	12	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	119
b.bt.var.sam	Service af jordvarmeanlæg	0	0	121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	242
	Udskiftning af fælles varmeinstallationer	0	0	89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	268
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	227
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7	0	7	43
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	277
	Udskiftning af komfur	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	330
	Udskiftning af emhætter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	119
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	466
t.ti.sby	Reparation af væg	0	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	30
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	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	2	50
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	17	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	103
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	61
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0	68
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	19	0	0	0	0	19	0	19	0	116
Total		197	188	334	96	150	115	97	226	185	84	179	105	5.729