

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 82

Kallesbjergvej 34-38

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	9 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	676,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	9 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 1,36%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	4.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-6.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	600
Kt. 120-124	Henlæggelser	10.600
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-700

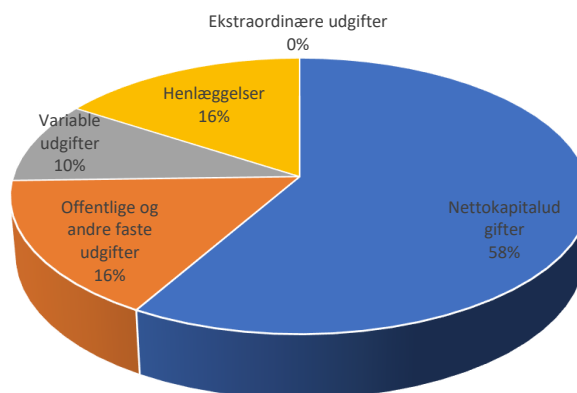
Samlet huslejeregulering 8.300

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 familieboliger	456,0 m ²	868	12	880	5.400
Almene ældreboliger	220,0 m ²	979	13	992	2.900
Boliglejermål i alt	676,0 m²	904	12	916	8.300

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	5.610	76	5.686

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 58%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 16%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 10%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 16%**
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. 82

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 1,36%.

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 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. 10.400,00 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. 12.629,58.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 40.605,65.

Heraf er kr. 9.300,00 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. 12.200,00 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	610.900		610.900	603.324
202	● Renter	0	-400	400	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	500		500	500
	● Overført fra opsamlet resultat	10.400	1.100	9.300	12.200
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	301
INDTÆGTER I ALT		621.800	700	621.100	616.326
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	367.600	4.000	363.600	362.410
106	● Ejendomsskatter	19.800	-800	20.600	19.768
107	● Vandafgift, måler aflæsning	3.300	600	2.700	3.203
109	● Renovation	23.300	-5.600	28.900	22.485
110	● Forsikring	6.300	200	6.100	5.987
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	0	-700	700	192
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	49.400	100	49.300	49.295
114	● Renholdelse	38.600	300	38.300	35.444
115	● Almindelig vedligeholdelse	17.000		17.000	11.894
116	● Planlagt vedligeholdelse	76.165	-3.295	79.460	28.312
	- dækkes af henlæggelser	-76.165	3.295	-79.460	-28.312
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	2.634
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-2.634
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	3.100	400	2.700	3.266
119	● Diverse udgifter	1.700	-100	1.800	1.314
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	100.000	10.600	89.400	82.000
131	● Renter	0		0	6.439
UDGIFTER I ALT		630.100	9.000	621.100	603.696
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		8.300			12.630
			Resultat 2020/2021:		12.630

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	265.954
402 - Henl. istandsæt. frafl.	15.856
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	11.102
407 - Opsamlet resultat	40.606

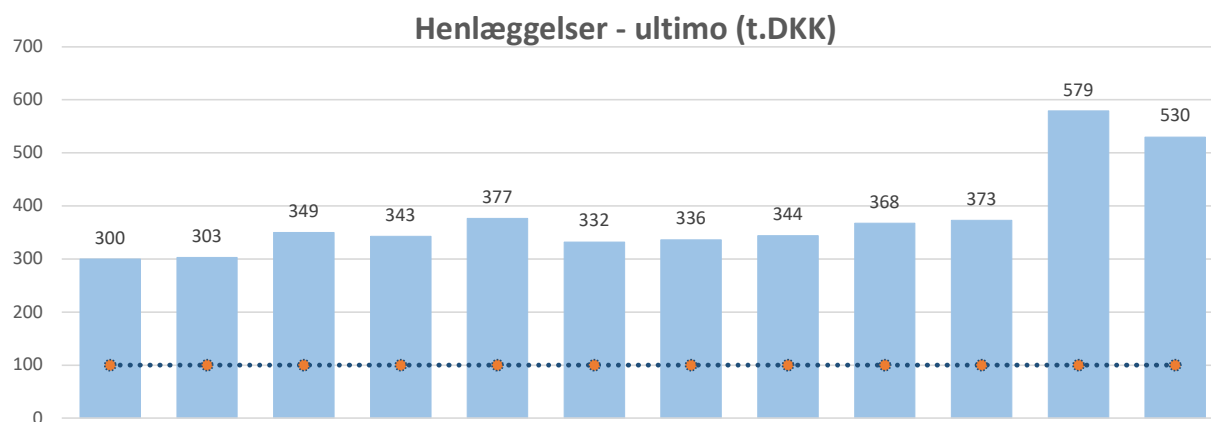
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 82

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	276	300	303	349	343	377	332	336	344	368	564	579
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	76	96	54	107	66	145	96	92	77	95	85	149
Henlæggelser - ultimo	300	303	349	343	377	332	336	344	368	373	579	530

■ Henlæggelse

●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

82

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	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	64	257
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	39
	Vedligeholdelse vandinstallation	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	147
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4	0	4	24
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	146
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	23	0	23	0	68
	Service maskiner mv	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	13
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	183
	Udskiftning af køleskabe	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	177
	Udskiftning af vaskemaskiner	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	170
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	8	0	0	8	0	0	8	0	0	8	0	80
	Glas / forsikring	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	57
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	48
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	21	0	0	21	0	0	21	0	0	21	0	0	210
	Udskiftning af emhætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	70
	Service ventilationsanlæg	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	218
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	20	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	120
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	466
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	31
t.ti.sby	Reparation af væg	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3	14
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9	47
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	28
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	129
Total		76	96	54	107	66	145	96	92	77	95	85	149	2.746