

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 82

Kallesbjergvej 34-38

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	9 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	676 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	9 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **4,27%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	3.400
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	5.600
Kt. 114-119	Variable udgifter	1.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	2.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-5.200
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	16.700

Samlet huslejeregulering **24.700**

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	456,0 m ²	821,71	35,09	856,80	16.000
Almene ældreboliger	220,0 m ²	926,82	39,58	966,40	8.700
Beboelse i alt	676,0 m²	855,92	36,55	892,47	24.700
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.679	200	4.879

Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2020/2021:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 20 år frem i tiden.

Budgetkommentarer:

Budgettet for 2020/2021 udviser en lejestigning på 4,27%.

Budgettet viser stigende udgifter til lån, renovation, administrationsbidrag, renholdelse samt behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Modregnet faldende udgifter til alm. vedligeholdelse, trappenytt, der fremover vil være en del af administrationsbidraget, henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning og ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder.

I budgettet for 2020/2021 er der overført kr. 12.200 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 2.800 mindre end budgettet for 2019/2020. Forrentningen af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p. a., det samme som budgettet for 2019/20. Saldo for afdragsfri periode er opbrugt, hvorfor denne indtægt bortfalder.

Årsregnskabet for 2018/2019:

Sidste års overskud på kr. 4.816,81 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 40.951,16. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 15.000 er indregnet i budgettet for 2019/2020.

Derudover har afdelingen haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 0,0% mod budgetteret 0,25%.

Budgetforudsætninger 2020/21

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934, 2017/18 kr. 2.934 og 2016/17 kr. 3.062 og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:	kr.	3.255
Administrationsbidrag pr. afdeling:	kr.	20.000
Bidrag til dispositionsfond:		Opkræves ikke
Bidrag til arbejdskapital:		Opkræves ikke
BL- kontingent:	kr.	142 pr. lejlighed / kr. 48,00 pr. enkeltværelse
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
Fritidsomkostninger:	kr.	1,25 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
Fritidsomkostninger, kollegie:	kr.	2,50 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m ² boligareal til fælles fritidsfond

Renholdelse: Udgifter til renholdelse beregnes ud fra forventet lønudvikling og fordeling af viceværttimer i afdelinger .

Alm. vedligeholdelse: Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2017/18.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 20 års planer udarbejdet af teknisk 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 2018/19 udgjorde satsen 0% og året tidligere 0,15%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2020/21 er fastlagt til 0,10% p.a. ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet.

Budgettets øvrige poster er vurderet og korrigeret med forventning om alm. pristalsudvikling

Budgettet for afdeling 82 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 4,27%.

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	363.700	-45.400	-11,1%	409.100	410.380,08
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0	48.800	-100,0%	-48.800	-53.642,40
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	363.700	3.400	0,9%	360.300	356.737,68
106	Ejendomsskatter	20.600			20.600	19.480,30
107	Målerpasning - vand	1.500	200	15,4%	1.300	3.118,75
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	28.800	1.800	6,7%	27.000	32.323,95
	2. Containertømning	100			100	31,58
110	Forsikring	8.400			8.400	7.689,32
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	300	-300	-50,0%	600	225,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	29.300	3.900	15,4%	25.400	26.406,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	109.000	5.600	5,4%	103.400	109.274,90
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	39.500	2.600	7,0%	36.900	39.568,65
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	200			200	123,64
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	17.000	-1.000	-5,6%	18.000	15.841,32
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	75.600	-35.300	-31,8%	110.900	26.932,36
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-75.600	35.300	-31,8%	-110.900	-26.932,36
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	207,22
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-207,22
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	500	500		0	310,24
	Andel, viceværftfaciliteter	2.200	-100	-4,3%	2.300	2.221,71
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	1.300	100	8,3%	1.200	1.206,89
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	-300	-100,0%	300	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	300			300	248,71
	7. Trappenyt	0	-400	-100,0%	400	383,74
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	18,93
	12 Diverse	200			200	375,58
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	61.200	1.400	2,3%	59.800	60.299,41
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	82.000	5.800	7,6%	76.200	63.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0	-3.000	-100,0%	3.000	0,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0			0	2.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	82.000	2.800	3,5%	79.200	65.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	615.900	13.200	2,2%	602.700	591.311,99
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Forbedringsarb. 1 (primo)	0	-5.200	-100,0%	5.200	0,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	234,17
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-234,17
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0	-5.200	-100,0%	5.200	0,00
139	UDGIFTER I ALT	615.900	8.000	1,3%	607.900	591.311,99
140	Årets overskud					4.816,81
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	615.900	8.000	1,3%	607.900	596.128,80

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
ORDINÆRE INDTÆGTER:						
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	374.700			374.700	369.336,00
	3. Almene ældreboliger	203.900			203.900	200.976,00
202	Renter	300			300	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra foreningen	0	-1.000	-100,0%	1.000	4.000,00
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	100	100		0	16,80
	6. Overført fra opsamlet resultat	12.200	-2.800	-18,7%	15.000	8.800,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	591.200	-3.700	-0,6%	594.900	583.128,80
204	Overført fra afdragsfri periode	0	-13.000	-100,0%	13.000	13.000,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	-13.000	-100,0%	13.000	13.000,00
209	INDTÆGTER I ALT	591.200	-16.700	-2,7%	607.900	596.128,80
210	Nødvendig merindtægt/underskud	24.700	24.700		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	615.900	8.000	1,3%	607.900	596.128,80

SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	300	-300	-50,0%	600	225,00
	Afdelingens energiforbrug i alt	300	-300	-50,0%	600	225,00

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	500	500		0	310,24
203.33	Lejeindtægter	100	100		0	16,80
	Over-/underskud af gæsteværelser	-400	-400		0	-293,44

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra budget 19/20 (Kr.)	Budget 2019/2020 (Kr.)	Resultat 2018/2019 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	Lejeindtægt	578.600		578.600	570.312
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	300		300	0
203	Tilskud fra foreningen	0	-1.000	1.000	4.000
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	100	100	0	17
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	12.200	-2.800	15.000	8.800
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0	-13.000	13.000	13.000
Indtægter i alt		591.200	-16.700	607.900	596.129
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	363.700	3.400	360.300	356.738
106	Ejendomsskatter	20.600		20.600	19.480
107	Vandafgift, måleraflysning	1.500	200	1.300	3.119
109	Renovation	28.900	1.800	27.100	32.356
110	Forsikring	8.400		8.400	7.689
111	El & varme til fællesarealer, måleraflysning	300	-300	600	225
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	49.300	3.900	45.400	46.406
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	39.700	2.600	37.100	39.692
115	Almindelig vedligeholdelse	17.000	-1.000	18.000	15.841
116	Planlagt vedligeholdelse	75.600	-35.300	110.900	26.932
	- dækkes af henlæggelser	-75.600	35.300	-110.900	-26.932
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	207
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-207
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	2.700	400	2.300	2.532
119	Diverse udgifter	1.800	-600	2.400	2.234
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	82.000	5.800	76.200	63.000
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0	-3.000	3.000	0
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	2.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	0	-5.200	5.200	0
129	Tab ved lejeledighed	0		0	234
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-234
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		615.900	8.000	607.900	591.312

Manglende husleje for budgetåret 2020/2021**24.700**

Resultat 2018/2019:

4.817

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

10 Boligforeningen Ungdomsbo
82 Kallesbjergvej 34-38

Tilstandsdato: 10-01-2019

Udskriftsdato: 02-12-2020

		2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2037/2038	2038/2039
tk.bel	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	0	0	9.004	0	0	0	0	0	0	0
tk.heg	MALING AF HEGN I HAVER OG SKEL	61.285	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.sby	SKURE rep beklædning på	0	0	2.652	0	0	0	0	0	0	0
ti.tav	UDSKIFTNING AF POSTKASSER9 STK MEFA 840 GALV.	0	0	0	0	0	0	15.194	0	15.194	0
tb.græ	EFTERPLANTNING	0	0	0	0	19.096	0	0	0	0	19096,2
bk.gla	UDSKIFTNING AF GLAS	1.803	1.803	1.803	1.803	1.803	1.803	1.803	1.803	1.803	1803,02
bk.ovf	Flytteudgifter	14.853	14.853	14.853	14.853	14.853	14.853	14.853	14.853	14.853	14852,6
bk.ovf	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	0	762	762	762	762	762	762	762	762	761,54
bk.vin	SMØRING OG JUSTERING AF VINDUER OG DØRE SAMT LÅSEKASSER	0	7.597	0	0	7.597	0	0	7.597	0	7597,26
bt.van.sam	REP. UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	4.668	4.668	4.668	4.668	4.668	4.668	4.668	4.668	4.668	4667,96
bt.van.sam	DIGITALISERING AF EKSISTERENDE VANDMÅLER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.van.sam	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.236	1.236	1.236	1.236	1.236	1.236	1.236	1.236	1.236	1236
bt.van.sam	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4120
bt.var.sam	REP UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	4.635	4.635	4.635	4.635	4.635	4.635	4.635	4.635	4.635	4635
bt.ven.sam	UDSKIFT GENVEKS PUMPEDEL - LØBENDE	0	0	0	20.085	0	0	20.085	0	20.085	0
bt.ven.sam	SERVICE PÅ GENVEKS	13.905	0	13.905	0	13.905	0	13.905	0	13.905	0
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF KOMFURER9 stk	0	5.835	5.835	5.835	5.835	5.835	5.835	5.835	5.835	5834,95
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF EMHÆTTER9 stk	0	2.228	2.228	2.228	2.228	2.228	2.228	2.228	2.228	2227,89
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE9 Stk Vestfrost	5.623	5.623	5.623	5.623	5.623	5.623	5.623	5.623	5.623	5622,77
bi.møb	UDSKIFTNING AF VASKEMASKINER	0	0	5.427	5.427	5.427	5.427	5.427	5.427	5.427	5427,49
mk.trk	ANDEL NY TRAKTOR	0	20.680	0	0	0	0	0	0	0	0
mk.trk	SERVICEBIL	0	1.069	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.red	DIV. SMÅMASKINER	1.206	0	0	1.206	0	0	1.206	0	1.206	0

mu.red	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167,28
--------	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--------

mu.red	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSPLANER / EKSTERN ANDEL	0	290	0	0	0	0	0	0	0	0
--------	---	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	---

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	113.501	75.565	76.918	72.648	91.955	51.357	101.747	58.954	101.747	78.050
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	76.200	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000
ANDEN KAPITALANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AFGANG/TILGANG - NETTO	-37.301	6.435	5.082	9.352	-9.955	30.644	-19.747	23.046	-19.747	3.950
HENLÆGGELSER - PRIMO	211.073	173.772	180.207	185.289	194.642	184.687	215.330	195.583	148.251	128.504
HENLÆGGELSER - ULTIMO	173.772	180.207	185.289	194.642	184.687	215.330	195.583	218.629	128.504	132.454

Tilstandsvurdering

12-02-2020

01:21

1

Selskab 10 Afdeling 82 Kallesbjergvej 34-38
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer				
	UDSKIFTNING AF KOMFURER 9 stk	5.834,95	1	2020	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe				
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE 9 Stk Vestfrost	5.622,77	1	2019	
bi.møb	Møbler UDSKIFTNING AF VASKEMASKINER	5.427,49	1	2021	
bk.gla	Glas UDSKIFTNING AF GLAS	1.803,02	1	2013	
bk.ovf	Overflader				
	Flytteudgifter VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	14.852,60 761,54	1 1	2015 2020	
bk.vin	Vindue SMØRING OG JUSTERING AF VINDUER OG DØRE SAMT LÅSEKASSER	7.597,26	3	2020	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)				
	REP. UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	4.667,96	1	2014	
	DIGITALISERING AF EKSISTERENDE VANDMÅLER	14.799,60	12	2017	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.236,00	1	2018	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	4.120,00	1	2018	
bt.var.sam	Varme anlæg (samlet) REP UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	4.635,00	1	2014	
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)				
	UDSKIFT GENVEKS PUMPEDEL - LØBENDE SERVICE PÅ GENVEKS	20.085,00 13.905,00	3 2	2022 2015	

Tilstandsvurdering

12-02-2020

01:21

2

Selskab 10 Afdeling 82 Kallesbjergvej 34-38
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
mk.trk	Traktor				
	ANDEL NY TRAKTOR	20.679,96	10	2020	
	SERVICEBIL	1.069,06	10	2020	
mu.red	Redskaber				
	DIV. SMÅMASKINER	1.206,11	3	2004	
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	167,28	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLEANER / EKSTERN ANDEL	289,63	0	2020	
tb.græ	Græs				
	EFTERPLANTNING	19.096,20	5	2018	
ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger				
	SKURE rep beklædning på	2.652,25	6	2021	
ti.tav	Tavler,skilte,skærme,postk.,cykelstativ				
	UDSKIFTNING AF POSTKASSER	15.194,34	12	2025	
	9 STK MEFA 840 GALV.				
tk.bel	Belægninger				
	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	9.004,07	6	2021	
tk.heg	Hegn				
	MALING AF HEGN I HAVER OG SKEL	61.285,00	8	2019	
I Alt		238.219,98			