

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 92

Vølundsvej 2, Kastanjen

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	1450,4 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: 1,99%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.400
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	2.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	3.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	-3.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	16.400
Samlet huslejustregulering		24.100

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	1.450,4 m ²	835,91	16,63	852,54	24.100
Beboelse i alt	1.450,4 m²	835,91	16,63	852,54	24.100
Eksempel på huslejustregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			6.365	127	6.492

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 1,99%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, renovation, renholdelse, henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og afskrivning på forbedringsarbejde (energirenovering). Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningbidraget er faldet. 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 henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 800 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 underskud på kr. -16313,74.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 18138,25.

Heraf er kr. 17200 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i budget 2021/22.

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	1.212.400		1.212.400	1.184.064
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	1.600		1.600	932
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	0		0	0
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	800	-16.400	17.200	23.800
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	0
Indtægter i alt		1.214.800	-16.400	1.231.200	1.208.796
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	748.000	2.400	745.600	747.953
106	Ejendomsskatter	45.800		45.800	45.757
107	Vandafgift, måler aflæsning	1.300		1.300	1.269
109	Renovation	30.200	6.900	23.300	22.600
110	Forsikring	13.200	-5.000	18.200	16.682
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	20.000	200	19.800	19.244
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-indsud)	0		0	0
114	Renholdelse	81.900	4.300	77.600	69.947
115	Almindelig vedligeholdelse	37.500	500	37.000	49.137
116	Planlagt vedligeholdelse	290.588	133.088	157.500	77.516
	- dækkes af henlæggelser	-290.588	-133.088	-157.500	-77.516
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	17.381
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-17.381
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	12.500	-500	13.000	11.724
119	Diverse udgifter	13.000	-400	13.400	13.189
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	151.600	1.500	150.100	145.700
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000	-5.000	10.000	10.000
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.	6.800	2.800	4.000	6.772
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		1.238.900	7.700	1.231.200	1.225.110

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022

24.100

Resultat 2019/2020:

-16.314

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

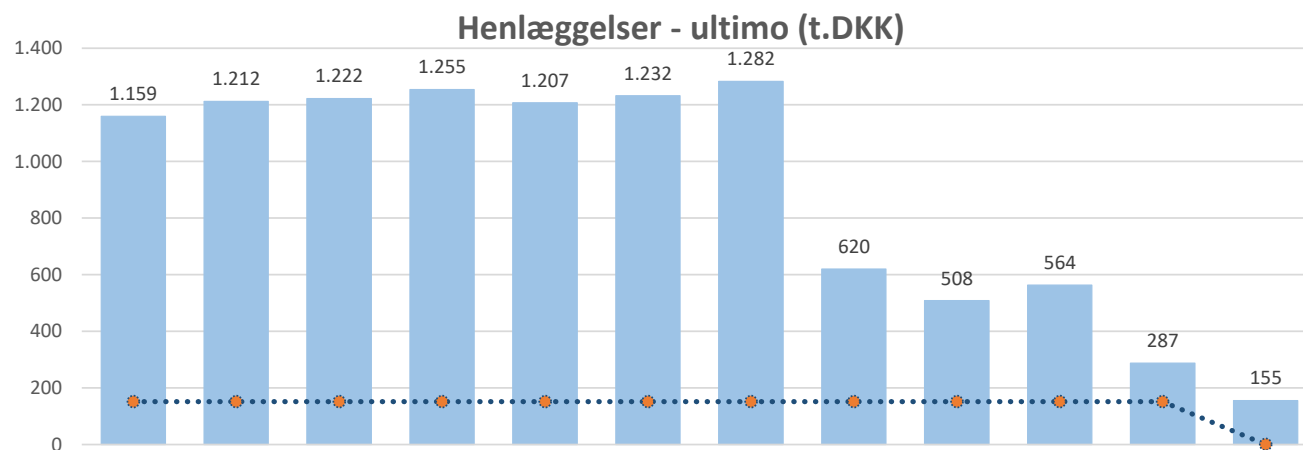
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 92

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	1.298	1.159	1.212	1.222	1.255	1.207	1.232	1.282	620	508	347	287
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	0
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	291	99	142	119	199	127	101	814	263	96	211	132
Henlæggelser - ultimo	1.159	1.212	1.222	1.255	1.207	1.232	1.282	620	508	564	287	155

■ Henlæggelse

●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	92

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.ti.sby	Maling af skur	0	0	9	0	0	0	9	0	0	0	33	87	
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	355	
	Udskiftning af tagrender og nedløb	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	
	Gennemgang og vedligehold af tage	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81	
b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134	
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	35	
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192	
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	243	
m.mu.red	Service maskiner mv	2	0	2	0	2	0	0	2	0	2	0	36	
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	13	0	0	0	13	0	13	81	
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61	
b.bt.elf.sam	Elektronisk kommunikation	3	3	3	3	3	37	3	3	3	3	3	150	
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	417	
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	686	0	0	0	0	686	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	11	0	0	0	11	0	0	0	0	65	
b.bk.væg	Maling af opgange	66	0	0	0	0	0	0	66	0	0	0	265	
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	84	0	0	0	0	84	0	252	
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	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	425	
	Udskiftning af komfur	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	404	
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	0	22	0	0	0	0	22	0	0	0	110	
	Glas / forsikring	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	81	
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	74	
	Service ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	158	
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0	109	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	12	0	0	0	0	71	0	0	0	178	
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevator	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	155	
	Renovering af elevator	16	0	0	0	16	0	0	16	0	16	0	129	
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	16	0	0	0	0	16	0	0	0	0	98	
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	0	0	3	0	0	3	0	3	0	0	3	27	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192	
m.mu.mas	Maskinpark	26	0	0	0	0	0	26	0	0	26	0	128	
Total		291	99	142	119	199	127	101	814	263	96	211	132	5.539