

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 92

Vølundsvej 2, Kastanjen

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	1.450,4 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 1,54%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	5.100
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	8.400
Kt. 114-119	Variable udgifter	-3.700
Kt. 120-124	Henlæggelser	9.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-2.500
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	2.300

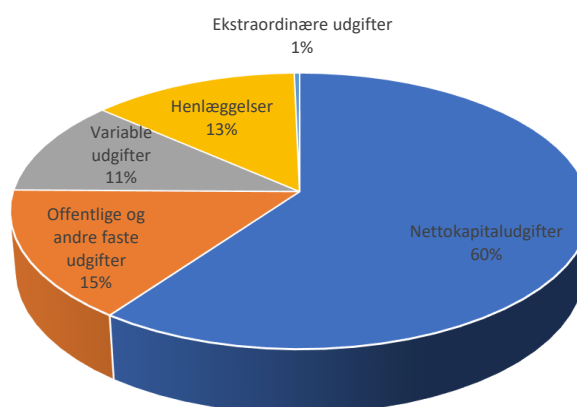
Samlet huslejeregulering 19.000

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	1.450,4 m ²	853	13	866	19.000
Boliglejermål i alt	1.450,4 m²	853	13	866	19.000

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	6.492	100	6.592

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 60%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 15%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 11%**
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 - 1%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 92

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 1,54%.

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, renovation, fælles el og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Modregnet lavere udgifter til drift af møde/selskabslokale, grundet opsigelse af TV-pakke. Besparelsen i ekstraordinære udgifter skyldes lavere udgifter til afskrivning af energirenovering, som bliver fuldt og endeligt afskrevet i regnskabsåret 2021/22. På baggrund af underskud i 2020/21 er der budgetteret med opstart af underskudsafvikling på kr. 4.300 (kto. 131).

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

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. -13.743,68.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør et opsamlet underskud på kr. -12.805,43. Det opsamlede underskud vil blive afviklet 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. 17.200,00 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	1.236.600	100	1.236.500	1.212.504
202	● Renter	0	-1.600	1.600	0
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	0		0	640
	● Overført fra opsamlet resultat	0	-800	800	17.200
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	536
INDTÆGTER I ALT		1.236.600	-2.300	1.238.900	1.230.880
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	753.100	5.100	748.000	750.942
106	● Ejendomsskatter	45.800		45.800	45.757
107	● Vandafgift, måler aflæsning	1.700	400	1.300	1.656
109	● Renovation	34.100	3.900	30.200	30.040
110	● Forsikring	13.300	100	13.200	12.926
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	23.900	3.900	20.000	16.941
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	72.200	100	72.100	72.080
114	● Renholdelse	83.000	1.100	81.900	66.722
115	● Almindelig vedligeholdelse	38.500	1.000	37.500	29.914
116	● Planlagt vedligeholdelse	189.456	-101.132	290.588	65.644
	- dækkes af henlæggelser	-189.456	101.132	-290.588	-65.644
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	8.843
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-8.843
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	6.600	-5.900	12.500	9.976
119	● Diverse udgifter	13.100	100	13.000	12.314
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	161.000	9.400	151.600	150.100
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000		5.000	10.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	0	-6.800	6.800	6.772
131	● Renter	0		0	28.484
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	4.300	4.300	0	0
UDGIFTER I ALT		1.255.600	16.700	1.238.900	1.244.623
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		19.000			Resultat 2020/2021: -13.744

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)

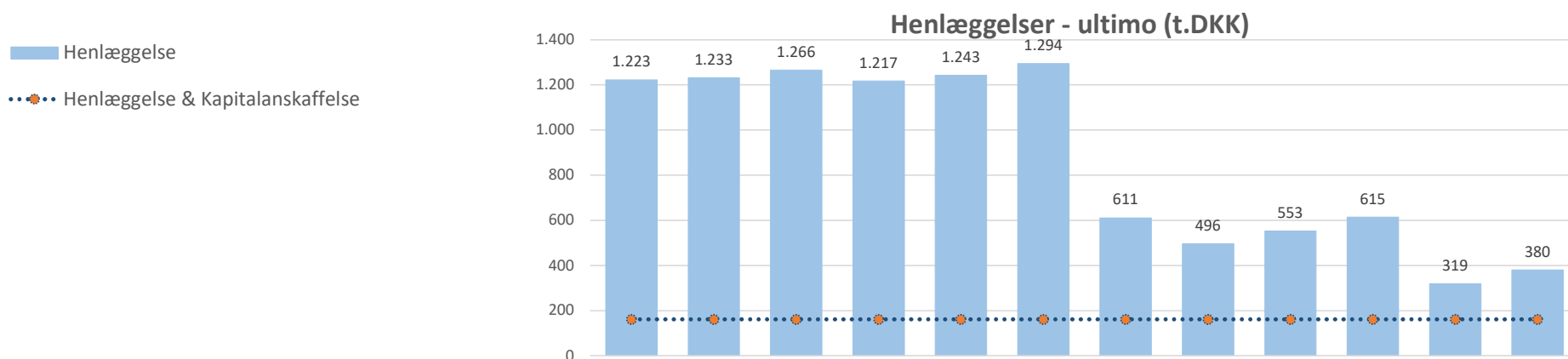
Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

401 - Henl. vedligeholdelse	1.390.105
402 - Henl. istandsæt. frafl.	45.652
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	24.452
407 - Opsamlet resultat	-12.805

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2022
 Selskab 10
 Afdeling 92

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	1.251	1.223	1.233	1.266	1.217	1.243	1.294	611	496	553	265	319
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	189	151	128	210	135	109	844	276	104	100	107	100
Henlæggelser - ultimo	1.223	1.233	1.266	1.217	1.243	1.294	611	496	553	615	319	380



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

92

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													
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	17	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	101
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	105
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	12	0	0	0	0	0	73	0	0	0	0	183
t.ti.sby	Maling af skur	82	9	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	138
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	416
	Udskiftning af køleskabe	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	438
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	163
	Udskiftning af emhætter	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	77
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	250
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	707	0	0	0	0	0	707
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	198
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7	0	7	42
b.bk.vin	Glas / forsikring	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	83
	Smøring og justering af vinduer	0	23	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	114
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	198
b.bk.væg	Maling af opgange	0	0	0	0	0	0	0	68	0	0	0	0	205
	Vedligehold af murværk	0	0	0	87	0	0	0	0	0	0	0	0	260
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	3	3	3	3	38	3	3	3	3	3	3	3	154
b.bt.tra.sam	Renovering af elevatore	0	0	0	17	0	0	0	17	0	0	0	0	117
	Lovpligtig eftersyn på elevatore	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	160
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	49
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	14	0	0	0	0	14	0	14	0	83
m.mu.red	Service maskiner mv	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	37
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	366
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	11	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	67
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	27
b.bt.af.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	430
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	155
Total		189	151	128	210	135	109	844	276	104	100	107	100	5.701