

# 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 <sup>2</sup>	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**

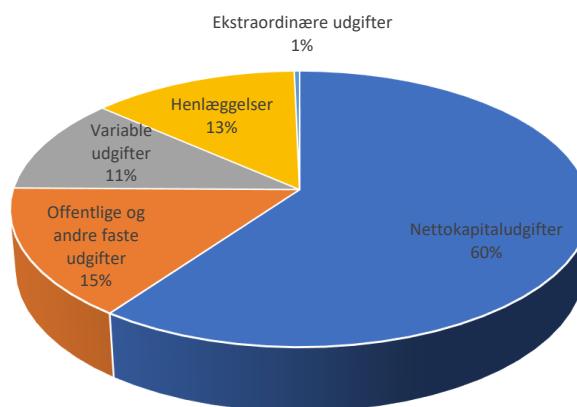
Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene familieboliger	1.450,4 m <sup>2</sup>	853	13	19.000
<b>Boliglejermål i alt</b>	<b>1.450,4 m<sup>2</sup></b>	<b>853</b>	<b>13</b>	<b>19.000</b>

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 forretning 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

## UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	625.600			625.600	625.741,00
	Periodisering af lån	0			0	2.038,09
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	127.500	5.100	4,2%	122.400	123.163,21
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>753.100</b>	<b>5.100</b>	<b>0,7%</b>	<b>748.000</b>	<b>750.942,30</b>
106	Ejendomsskatter	45.800			45.800	45.757,20
107	Målerpasning - vand	1.700	400	30,8%	1.300	1.656,25
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	33.800	3.900	13,0%	29.900	29.837,64
	2. Containertømning	300			300	202,68
110	Forsikring	13.300	100	0,8%	13.200	12.925,67
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	19.400	3.900	25,2%	15.500	12.719,39
	3. Målerpasning m.v.	4.500			4.500	4.221,88
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	52.200	100	0,2%	52.100	52.080,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>191.000</b>	<b>8.400</b>	<b>4,6%</b>	<b>182.600</b>	<b>179.400,71</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	67.300	1.000	1,5%	66.300	51.301,61
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	13.200	-700	-5,0%	13.900	12.585,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	225,49
	4. Ekstern viceværthjælp	2.200	800	57,1%	1.400	2.609,60
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	38.500	1.000	2,7%	37.500	29.914,14
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	189.456	-101.132	-34,8%	290.588	65.643,89
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-189.456	101.132	-34,8%	-290.588	-65.643,89
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	8.843,03
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-8.843,03
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	0			0	0,00
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	6.600	-5.900	-47,2%	12.500	9.975,74
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.400	100	4,3%	2.300	2.235,84
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.500			7.500	398,00
	4. a. Fritidsomkostninger	2.500			2.500	9.558,65
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	700			700	118,82
	9. Diverse	0			0	2,21
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>141.200</b>	<b>-3.700</b>	<b>-2,6%</b>	<b>144.900</b>	<b>118.925,10</b>

**DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023**

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	161.000	9.400	6,2%	151.600	150.100,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000			5.000	10.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>166.000</b>	<b>9.400</b>	<b>6,0%</b>	<b>156.600</b>	<b>160.100,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.251.300</b>	<b>19.200</b>	<b>1,6%</b>	<b>1.232.100</b>	<b>1.209.368,11</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
126	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>					
	1. Afskrivning energirenovering	0	-6.800	-100,0%	6.800	6.771,50
131	<b>Andre renter:</b>					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	28.483,82
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	4.300	4.300		0	0,00
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.300</b>	<b>-2.500</b>	<b>-36,8%</b>	<b>6.800</b>	<b>35.255,32</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.255.600</b>	<b>16.700</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.238.900</b>	<b>1.244.623,43</b>
140	Årets overskud					0,00
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.255.600</b>	<b>16.700</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.238.900</b>	<b>1.244.623,43</b>

## DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

### INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	1.236.600	100	0,0%	1.236.500	1.212.504,00
202	Renter	0	-1.600	-100,0%	1.600	0,00
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	0			0	640,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	-800	-100,0%	800	17.200,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.236.600</b>	<b>-2.300</b>	<b>-0,2%</b>	<b>1.238.900</b>	<b>1.230.344,00</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	535,75
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>535,75</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.236.600</b>	<b>-2.300</b>	<b>-0,2%</b>	<b>1.238.900</b>	<b>1.230.879,75</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	19.000	19.000		0	13.743,68
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.255.600</b>	<b>16.700</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.238.900</b>	<b>1.244.623,43</b>

<b>SPECIFIKATIONER</b>					
Konto nr.	Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>111 Afdelingens energiforbrug:</b>					
1. El til fællesarealer	19.400	3.900	25,2%	15.500	12.719,39
3. Målerpasning m.v.	4.500			4.500	4.221,88
<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>23.900</b>	<b>3.900</b>	<b>19,5%</b>	<b>20.000</b>	<b>16.941,27</b>

<b>DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203</b>						
	<b>Drift af gæsteværelser</b>					
<b>118.24</b>	Udgifter	0		0	0,00	
<b>203.33</b>	Lejeindtægter	0		0	640,00	
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
	1. Forbrugsafgifter	6.600	-5.900	-47,2%	12.500	9.975,74
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.600</b>	<b>-5.900</b>	<b>-47,2%</b>	<b>12.500</b>	<b>9.975,74</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	0		0	0,00	
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-6.600</b>	<b>5.900</b>	<b>-47,2%</b>	<b>-12.500</b>	<b>-9.975,74</b>

## Budgetforudsætninger for budget 2022/23

### Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.265 (2021/22 kr. 3.255, 2020/21 kr. 3.255, 2019/20 kr. 2.821) og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

<b>Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:</b>	kr.	3.265
<b>Administrationsbidrag pr. afdeling:</b>	kr.	20.000
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>		Opkræves ikke
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>		Opkræves ikke
<b>BL- kontingent:</b>	kr.	153 pr. lejlighed / kr. 51 pr. enkeltværelse
<b>Afdelingbestyrelsens rådighedsbeløb</b>	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
<b>Fritidsomkostninger:</b>	kr.	1,25 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
<b>Fritidsomkostninger, kollegie:</b>	kr.	2,50 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m <sup>2</sup> boligareal til fælles fritidsfond

**Renholdelse:** Udgifter til renholdelse beregnes ud fra forventet lønudvikling og fordeling af viceværttimer i afdelingerne tilknyttet driftscentret.

**Alm. vedligeholdelse:** Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2020/21.

**Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse:** Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 30 års planer udarbejdet af byggeteknisk 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 årsregnskabet 2020/21 var markedsafkast negativt og udgjorde -1,71%, året tidligere 0,6%.

**Budgetrenten til afdelingerne i 2022/23 er fastlagt til 0% p.a.** ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet og med hensynstagen til negativ rente på driftskonti.

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

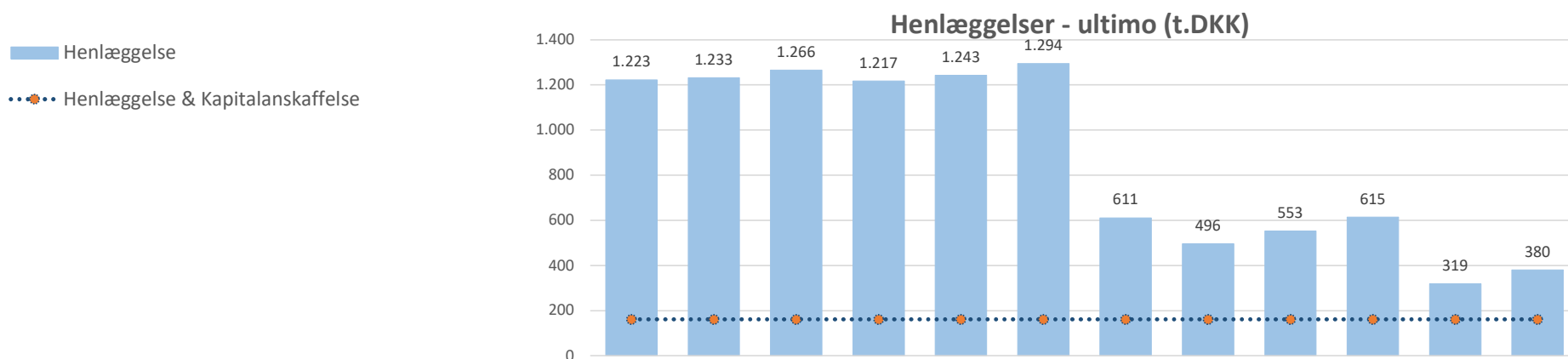
**Budgettet for afdeling 92 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2022 med en lejeregulering på 1,54%**

# 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
<b>Henlæggelser - primo</b>	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
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.223</b>	<b>1.233</b>	<b>1.266</b>	<b>1.217</b>	<b>1.243</b>	<b>1.294</b>	<b>611</b>	<b>496</b>	<b>553</b>	<b>615</b>	<b>319</b>	<b>380</b>





# 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
<b>Total</b>		<b>189</b>	<b>151</b>	<b>128</b>	<b>210</b>	<b>135</b>	<b>109</b>	<b>844</b>	<b>276</b>	<b>104</b>	<b>100</b>	<b>107</b>	<b>100</b>	<b>5.701</b>