

**BOLIGSELSKAB :**

NYBO  
Nygårdsvej 37  
6700 Esbjerg

**ADMINISTRATIONSSELSKAB :**

Ungdomsbo  
Nygårdsvej 37  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 135050  
e-mail:post@ungdomsbo.dk

**TILSYNSFØRENDE KOMMUNE**

Esbjerg Kommune  
Torvegade 74  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 161616

# BUDGET

## 2022

**Indhold:**

1. Budget foreningen
2. Driftsbudget afdeling 1, med 30 års vedligeholdelsesplan.

<b>Boligorganisationen NYBO</b>	<b>Administrator: Ungdomsbo</b>	<b>Esbjerg Kommune</b>
Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg	Nygårdsvej, 6700 Esbjerg	6700 Esbjerg
Tlf. 76 135050	Tlf. 76 135050	Tlf. 76 161616
e-mail: post@ungdomsbo.dk		
Antal lme 41	Antal afdelinger: 1	

## Budget 2022 - foreningen NYBO

Konto nr.	Note	Specifikation			Budget 2022	Budget 2021	Real. 2020
					kr.	kr.	kr.
<b>Ordinære udgifter:</b>							
501		Best. honorar			3.500	3.500	3.400
502		Mødeudgifter, generalforsamling m.v.			15.000	14.000	18.300
512		Forretningsførelse Ungdomsbo	41	3.255	133.455		
		Grundbidrag Ungdomsbo	1	10.000	10.000	143.500	125.700
		25% moms af administrationsbidrag			35.900	35.900	31.400
513		Kontorhold			6.000	6.000	4.100
521		Revision			28.100	28.100	28.100
530		<b>Bruttoadministrationsomkostninger</b>			<b>232.000</b>	231.000	211.000
532		<b>Renteudgifter:</b>					
		* disp. fond (disk. -2%)	2.498.208	0,00%	0		
		Mellemregning med afd. 1	1.230.038	0,00%	0		
		Nordea			5.000	1.300	19.800
		Egen trækingsret			0	0	0
533		Henlæggelser til disp. f.			113.600	113.600	113.600
		Indbetalinger til LBF			255.300	253.100	251.200
540		Samlede ordinære udgifter			605.900	599.000	595.600
541		Ekstra ordinære udgifter			0	0	0
551		Årets overskud overført til arbejdskapitalen			0	0	0
		<b>Forventet overskud</b>			<b>0</b>	400	0
		<b>Udgifter ialt</b>			<b>605.900</b>	599.400	595.600
<b>Ordinære indtægter</b>							
601		Administrationsbidrag pr. lme.	41	5.415	222.000		
		Grundbidrag pr. afdeling	1	10.000	10.000	232.000	208.500
603		<b>Renteindtægter:</b>					
		Nordea	1.461.829	0,00%	0		
		Obligationsbeholdning	1.594.474	0,00%	0		
		Realiseret kursgevinst			5.000	1.700	12.900
		Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			0	0	0
604		Afd. bidrag til disp. fond			113.600	113.600	113.600
		Indbetalinger til LBF			255.300	253.100	251.200
610		Samlede indtægter			605.900	599.400	586.200
611		Ekstra ordinære indtægter			0	0	100
621		<b>Årets underskud</b>			<b>0</b>	0	9.300
630		<b>Indtægter ialt</b>			<b>605.900</b>	599.400	595.600

### Budgetforudsætninger 2022:

Foreningens dispositionsfond er af en sådan størrelse at foreningen ikke skal foretage årlige henlæggelser.

Mellemregningsrente 0,00 %

Disp. fond forentes med diskontoen reduc. med 2%, diskonto udgør 0,00% p.a.

Adm. bidrag til Ungdomsbo udgør kr. 3.255 pr. lejemålsenhed og kr. 10.000 pr. afdeling. + 25% moms.

Foreningsbudget og budget afd. 1 godkendt af bestyrelsen d. 6/5-2021

*[Handwritten signatures]*



Nygårdsvej 37 - 6700 Esbjerg - Telefon 76 13 50 50

## Budget for 1. januar - 31. december 2022

### Afdeling 1

#### Enghavevej 1-35, Rolfsvej 91, Carit Etlars Alle m.fl.

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	41 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	3825 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	41 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. januar 2022: **3,60%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105 Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113 Offentlige og andre faste udgifter	700
Kt. 114-119 Variable udgifter	-100
Kt. 120-124 Henlæggelser	45.400
Kt. 125-134 Ekstraordinære udgifter	-1.600
Kt. 201-206 Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	45.300
<b>Samlet huslejeregulering</b>	<b>89.700</b>

Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>		Nuværende gns.leje pr. m <sup>2</sup>	Regulering gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns.leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene familieboliger	3.825,0 m <sup>2</sup>	652,26	23,48	675,74	89.800
<b>Beboelse i alt</b>	<b>3.825,0 m<sup>2</sup></b>	<b>652,26</b>	<b>23,48</b>	<b>675,74</b>	<b>89.800</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			5.886	212	6.098

#### Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2022:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 30 år frem i tiden.

#### Budgetkommentarer:

##### Budgettet for 2022 udviser en lejestigning på 3,6%.

Budgettet viser større udgifter til ejendomsskatter, G-indskud, almindelig vedligeholdelse, samt behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Modregnet besparelse på renovation, forsikring og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

Der er overført kr. 12.100 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 43.800 mindre end budgettet for 2021.

Der er i budgettet indregnet 0% i afkast af afdelingens likvide midler med baggrund i negativ rente på erhvervskonto ved Nordea.

##### Årsregnskabet for 2020:

Sidste års overskud kr. 7.480,22 er overført til afdelingens resultatkonto som herefter udgør kr. 80.195,62. Heraf er kr. 55.900 allerede indregnet som indtægt i budgettet 2021.

# DRIFTSBUDGET FOR 2022

Side 2 Afd. 1

## UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021 (Kr.)	Regnskab 2020 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	9.200			9.200	9.219,10
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	113.600			113.600	113.563,52
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>122.800</b>			<b>122.800</b>	<b>122.782,62</b>
106	Ejendomsskatter	367.000	12.500	3,5%	354.500	334.720,74
107	Målerpasning - vand	1.300	100	8,3%	1.200	1.200,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	95.900	-2.700	-2,7%	98.600	92.363,83
	2. Containertømning	0			0	400,00
110	Forsikring	39.000	-13.600	-25,9%	52.600	41.850,83
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	16.000	1.000	6,7%	15.000	15.070,26
	3. Målerpasning m.v.	3.800	200	5,6%	3.600	3.276,50
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 10000	10.000			10.000	10.000,00
	Administrationsgebyr kr. 5415 pr. lejemålsenhed	222.000	1.000	0,5%	221.000	198.481,00
113	<b>Afdelingens pligtmæssige bidrag til disp.fonden:</b>					
	1. A-indskud	2.300			2.300	2.280,00
	2. G-indskud	253.000	2.200	0,9%	250.800	248.904,32
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>1.010.300</b>	<b>700</b>	<b>0,1%</b>	<b>1.009.600</b>	<b>948.547,48</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	8.000			8.000	8.277,24
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	101.500	1.500	1,5%	100.000	96.265,64
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	1.147.879	696.479	154,3%	451.400	774.897,73
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.147.879	-696.479	154,3%	-451.400	-774.897,73
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	13.306,82
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-13.306,82
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	1.300	-700	-35,0%	2.000	1.188,17
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	5.900	100	1,7%	5.800	5.628,07
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	-1.500	-100,0%	1.500	0,00
	7. Trappenyt	0			0	860,49
	9. Abonnement MPLS m.v.( digital kommunikation)	0			0	567,18
	10 Diverse	1.000	500	100,0%	500	9.936,83
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>117.700</b>	<b>-100</b>	<b>-0,1%</b>	<b>117.800</b>	<b>122.723,62</b>

## DRIFTSBUDGET FOR 2022

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021 (Kr.)	Regnskab 2020 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	846.700	55.400	7,0%	791.300	723.500,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000	-10.000	-66,7%	15.000	15.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>851.700</b>	<b>45.400</b>	<b>5,6%</b>	<b>806.300</b>	<b>738.500,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.102.500</b>	<b>46.000</b>	<b>2,2%</b>	<b>2.056.500</b>	<b>1.932.553,72</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Forbedring	75.000	-1.100	-1,4%	76.100	75.747,87
	2. Facaderenovering 1	182.800	-73.100	-28,6%	255.900	183.756,37
	3. Hjemfaldspligt - Esbjerg Kommune	31.600	-100	-0,3%	31.700	31.820,29
	4. Renovering fjernvarme m.v.	107.600	-100	-0,1%	107.700	107.874,07
	5. Renovering badeværelser 2005	24.800	400	1,6%	24.400	24.776,65
	6. Facaderenovering 2	72.400	72.400		0	72.903,50
	7. Kollektive råderetsarbejder (lån)	12.000			12.000	12.000,00
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. (303.16)	21.000			21.000	16.480,77
	Afskrivning kollektiv råderet (303.17)	24.300			24.300	15.209,00
131	Andre renter:					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	6.461,54
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>551.500</b>	<b>-1.600</b>	<b>-0,3%</b>	<b>553.100</b>	<b>547.030,06</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.654.000</b>	<b>44.400</b>	<b>1,7%</b>	<b>2.609.600</b>	<b>2.479.583,78</b>
140	Årets overskud					7.480,22
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.654.000</b>	<b>44.400</b>	<b>1,7%</b>	<b>2.609.600</b>	<b>2.487.064,00</b>

## INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021 (Kr.)	Regnskab 2020 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	2.494.900			2.494.900	2.376.216,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	57.300			57.300	57.348,00
202	Renter	0	-1.500	-100,0%	1.500	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	6. Overført fra opsamlet resultat	12.100	-43.800	-78,4%	55.900	53.500,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.564.300</b>	<b>-45.300</b>	<b>-1,7%</b>	<b>2.609.600</b>	<b>2.487.064,00</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.564.300</b>	<b>-45.300</b>	<b>-1,7%</b>	<b>2.609.600</b>	<b>2.487.064,00</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	89.700	89.700		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>2.654.000</b>	<b>44.400</b>	<b>1,7%</b>	<b>2.609.600</b>	<b>2.487.064,00</b>

**SPECIFIKATIONER**

Konto nr.	Budget 2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>111 Afdelingens energiforbrug:</b>					
1. El til fællesarealer	16.000	1.000	6,7%	15.000	15.070,26
3. Målerpasning m.v.	3.800	200	5,6%	3.600	3.276,50
<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>19.800</b>	<b>1.200</b>	<b>6,5%</b>	<b>18.600</b>	<b>18.346,76</b>

**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203**

<b>118.1 Drift af vaskeri</b>					
Forbrugsafgifter	1.300	-700	-35,0%	2.000	1.188,17
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.300</b>	<b>-700</b>	<b>-35,0%</b>	<b>2.000</b>	<b>1.188,17</b>
<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-1.300</b>	<b>700</b>	<b>-35,0%</b>	<b>-2.000</b>	<b>-1.188,17</b>