

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 18

Stengårdsvej 9-311 og Stengærde

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	200 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	13.629,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	41 stk	El-måling:	Individuel
Antal erhverv:	1 stk		
Antal lejemålsenheder:	208,2 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: **1,37%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

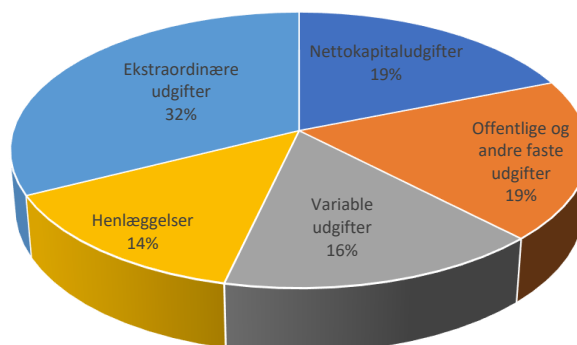
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-16.300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	125.800
Kt. 114-119	Variable udgifter	-16.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	51.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	18.300
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-9.300

Samlet huslejerregulering **153.700**

Lejeregulering pr. m²		Nuv. gns. leje pr. m²	Reg. gns. pr. m²	Ny gns. leje pr. m²	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene familieboliger	13.629,0 m²	824	11	835	153.700
Boliglejemål i alt	13.629,0 m²	824	11	835	153.700
			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
Eksempel på huslejerregulering (kr.):			4.961	68	5.029

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 19%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 19%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 16%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 14%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 32%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 18

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 1,37%.

Budgettet for en almen afdeling skal balancere (gå i nul). 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. renovation, fælles el, samt yderligere behov for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes højere ydelser vedrørende realkreditlån til bygningsrenovering, i takt med mindre støtte på lånene.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, besparelser på fællesaktiviteter, herunder drift af bydelshus og miljøstation.

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

I budgettet for 2022/2023 er indtægtsført kr. 168.100 fra opsamlet resultat.

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 overskud på kr. 228.735,21.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 641.963,75.

Heraf er kr. 137.700 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter vedrørende mellemregning 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. 103.100 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	11.449.800	500	11.449.300	11.380.212
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	483.600		483.600	489.921
202	● Renter	0	-11.300	11.300	55.627
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	187.700	-10.300	198.000	184.682
	● Overført fra opsamlet resultat	168.100	30.400	137.700	103.100
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	482.436
INDTÆGTER I ALT		12.289.200	9.300	12.279.900	12.695.978
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	2.355.400	-16.300	2.371.700	2.351.175
106	● Ejendomsskatter	712.800		712.800	712.872
107	● Vandafgift, måleraflæsning	18.100	200	17.900	16.935
109	● Renovation	586.000	84.500	501.500	482.521
110	● Forsikring	136.500	1.200	135.300	132.664
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	187.400	37.800	149.600	155.500
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	699.800	2.100	697.700	697.691
114	● Renholdelse	1.183.000	-2.700	1.185.700	870.159
115	● Almindelig vedligeholdelse	450.000		450.000	558.728
116	● Planlagt vedligeholdelse	2.414.724	962.741	1.451.983	832.013
	- dækkes af henlæggelser	-2.414.724	-962.741	-1.451.983	-832.013
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	50.370
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-50.370
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	252.000	-10.800	262.800	201.250
119	● Diverse udgifter	91.800	-2.600	94.400	61.474
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.584.400	46.100	1.538.300	1.493.500
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	50.000		50.000	50.000
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	70.600	2.600	68.000	55.000
124	● Andre henlæggelser	29.600	2.600	27.000	763.697
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	4.035.500	18.300	4.017.200	3.678.549
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	16.859
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-16.859
130	● Tab ved fraflytning	0		0	134.892
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-69.331
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-65.561
131	● Renter	0		0	181.828
132	● Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	3.700
UDGIFTER I ALT		12.442.900	163.000	12.279.900	12.467.243
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		153.700	Resultat 2020/2021:		228.735

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 besluttet på afdelingsmøder)

Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

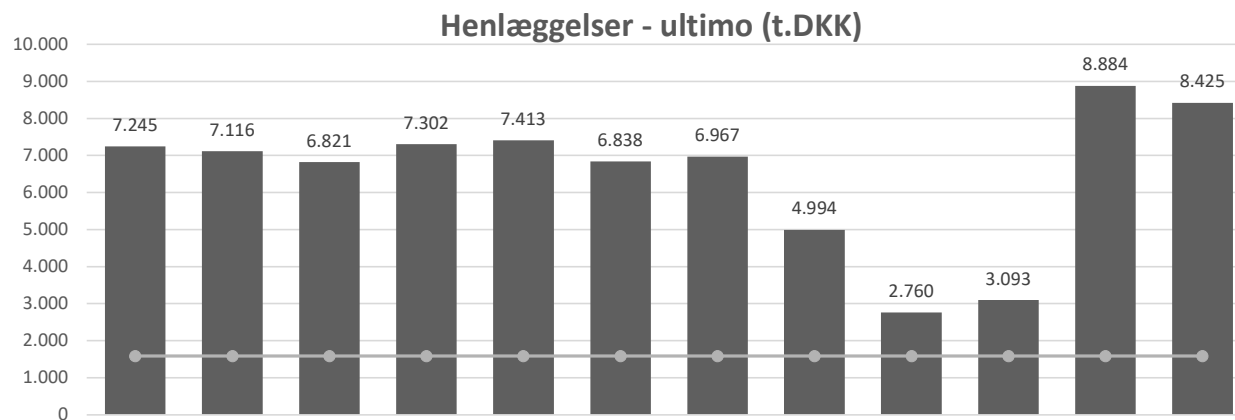
401 - Henl. vedligeholdelse	7.988.583
402 - Henl. istandsæt. frafl.	271.102
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	24.615
407 - Opsamlet resultat	641.964

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	18

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	8.075	7.245	7.116	6.821	7.302	7.413	6.838	6.967	4.994	2.760	8.660	8.884
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.584	1.584	1.584	1.584	1.584	1.584	1.584	1.584	1.584	1.584	1.584	1.584
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	2.415	1.713	1.880	1.103	1.473	2.160	1.455	3.558	3.818	1.252	1.360	2.043
Henlæggelser - ultimo	7.245	7.116	6.821	7.302	7.413	6.838	6.967	4.994	2.760	3.093	8.884	8.425

■ Henlæggelse
 ● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

18

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													
t.tk.heg	Rep. Eller udskiftning af hegn	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	1.392
b.bi.bad	Udskiftning af gummifuger	0	0	212	0	0	0	0	0	0	0	0	0	637
	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	173	0	0	0	0	0	0	0	173	0	0	0	692
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	162
	Udskiftning af ventilatorer i bad	0	0	0	0	0	386	0	0	0	0	0	0	773
	Udskiftning af emhætter	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	1.667
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	3.880
	Udskiftning af køleskabe	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	3.880
b.bt.bly.sam	Reparation af div. beslysning	0	0	0	26	0	0	0	0	0	26	0	0	131
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	48	31	48	31	48	31	48	31	48	31	48	31	1.180
b.bt.var.sam	Udskiftning af varmeautomatik	0	0	0	0	0	0	136	0	0	0	0	0	272
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	588	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.765
	Rep. / udskiftning af varmeinstallation	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	2.490
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	93	0	0	0	0	93	0	93	559
b.bk.vin	Glas / forsikring	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	1.477
	Reparation og gennemgang af fuger ved vindt	0	0	0	0	0	207	0	0	0	0	0	207	622
	Smøring og justering af vinduer	0	0	102	0	0	102	0	0	102	0	0	102	1.024
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.365
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	87	0	0	87	0	0	87	0	0	87	865
b.bt.afl.sam	Rep. / udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	78
	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	126
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1.059
	Reparation af fælles varmtvandsinstallationer	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	1.423
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	629	0	0	0	0	1.258
t.ti.bor	Udskiftning af bord/bænke/terrasser i haveanl	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26
m.mu.mas	Maskinpark	274	0	0	0	274	0	0	0	274	0	274	0	2.194
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	986
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	11.700
	Maling af indvendige vægge	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	61
t.tt.afl.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	141	0	0	0	0	0	141	0	0	0	703
b.bk.dør	Malerbehandling af døre	0	0	0	8	0	0	0	0	0	8	0	0	40
b.bk.væg	Malerbehandling træfacader	0	0	0	0	0	0	0	0	1.055	0	0	0	1.055
	Vedligehold af murværk	649	0	0	0	0	0	0	0	649	0	0	0	2.595
	Reparation af væg	0	0	133	0	0	133	0	1.683	133	0	0	133	3.015
m.mu.red	Service	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	121
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	0	0	0	177	0	0	0	177	531
	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	55	0	0	0	55	0	0	0	55	0	55	443
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	649
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	123
t.ti.sby	Maling af garager	208	0	0	0	0	0	208	0	0	0	0	0	1.038
t.tb.græ	Græs drift, Udskiftning/renovering	0	0	119	0	0	119	0	0	119	0	0	119	1.193
Total		2.415	1.713	1.880	1.103	1.473	2.160	1.455	3.558	3.818	1.252	1.360	2.043	67.252