

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 45

Spangsbjerg Kirkevej 109, Sct. Georgs Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejermål:	64 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	2088 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Kollektiv
Antal lejermålsenheder:	64 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,85%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-17.052
Kt. 114-119	Variable udgifter	15.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	24.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-17.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	26.052
Samlet huslejeregulering		30.500

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 ungdomsboliger	464,0 m ²	707,76	13,09	720,85	6.100
Almene enkeltværelser	1.624,0 m ²	815,15	15,08	830,23	24.500
Beboelse i alt	2.088,0 m²	791,28	14,64	805,92	30.600
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			1.970	36	2.006

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 1,85%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. vand, renovation, renholdelse og henlæggelser til planlagt / periodisk vedligeholdelse. 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, forbrug til fællesarealer og afskrivning på forbedringsarbejde (energi-renovering), som er endelig afskrevet i 2019/20 med en del af overskuddet. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikrings-selskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 17000 fra opsamlet resultat.

Foreningen yder i året et tilskud på kr. 34.300.

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 overskud på kr. 71448,57.

Af overskuddet er kr. 32676,15 overført til afvikling af underfinansiering (energirenovering). Det resterende beløb kr. 38772,42 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 91919,84.

Heraf er kr. 44000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

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	1.718.800	-352	1.719.152	1.665.281
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	1.300	-700	2.000	1.288
203	Tilskud fra foreningen	34.300		34.300	34.300
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	32.000	2.000	30.000	32.087
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	17.000	-27.000	44.000	26.000
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	28.207
Indtægter i alt		1.803.400	-26.052	1.829.452	1.787.163
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	62.200		62.200	62.223
106	Ejendomsskatter	22.500	42	22.458	22.458
107	Vandafgift, måler aflæsning	25.400	20.000	5.400	23.153
109	Renovation	62.800	15.746	47.054	43.637
110	Forsikring	19.700	-7.340	27.040	21.567
111	El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	174.500	-45.500	220.000	166.758
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	228.300		228.300	200.544
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejds kapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	330.100	16.700	313.400	300.819
115	Almindelig vedligeholdelse	48.000	-2.000	50.000	29.397
116	Planlagt vedligeholdelse	438.463	101.863	336.600	208.838
	- dækkes af henlæggelser	-438.463	-101.863	-336.600	-208.838
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	0
	- dækkes af henlæggelser	0		0	0
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	44.200	-2.600	46.800	42.861
119	Diverse udgifter	12.300	3.200	9.100	10.102
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	368.000	24.000	344.000	330.700
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	0		0	0
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.	435.900	-17.800	453.700	461.551
129	Tab ved lejeledighed	0		0	14.702
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-14.702
130	Tab ved fraflytning	0		0	8.994
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-8.994
	- 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		1.833.900	4.448	1.829.452	1.715.769

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022

30.500

Resultat 2019/2020:

71.393

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

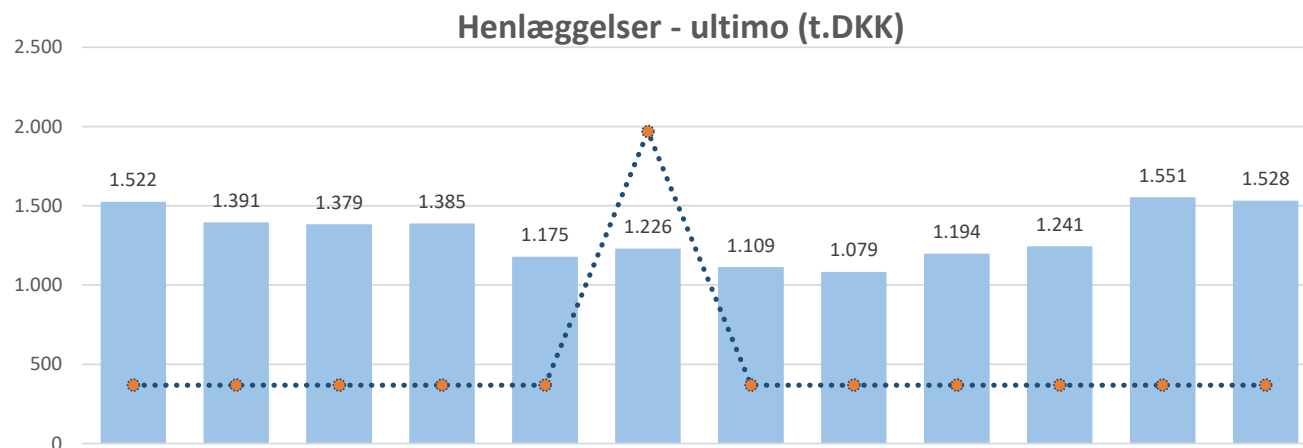
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 45

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	1.592	1.522	1.391	1.379	1.385	1.175	1.226	1.109	1.079	1.194	1.637	1.551
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	368	368	368	368	368	368	368	368	368	368	368	368
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	1.600	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	438	499	380	363	577	1.917	485	398	253	321	454	390
Henlæggelser - ultimo	1.522	1.391	1.379	1.385	1.175	1.226	1.109	1.079	1.194	1.241	1.551	1.528

■ Henlæggelse

●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	45

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												
b.bi.bad	Reparation eller Udskiftning/renovering af bac	0	0	0	0	0	1.626	0	0	0	0	0	1.626
	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	34	34	34	34	9	9	9	9	9	9	9	359
b.bt.elf.sam	Elektronisk kommunikation	120	4	4	4	4	4	4	4	4	99	4	431
t.tt.elf.sam	Udskiftning af belysning	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	14
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	270
	Udskiftning af fryseskabe	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	77
	Udskiftning af komfur	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	344
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43
	Service ventilationsanlæg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	245
	Udskiftning af emhætter	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	143
	Service brandventilation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	404
b.bk.væg	Genopretning af facader	0	20	0	0	20	0	0	20	0	0	20	197
	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	0	70
	Vedligehold af murværk	0	0	49	0	0	0	0	0	0	0	0	194
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	0	17	0	0	17	0	17	0	0	17	168
	Glas / forsikring	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	28	0	0	0	0	0	139
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	89	0	0	0	0	0	0	0	0	89	268
m.mk.trk	FORDELING: Maskinpark	0	69	0	0	0	0	0	0	69	0	0	278
	Maskinpark	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	0	183
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	26	0	94	0	0	42	0	19	0	0	42	537
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	48	48	48	48	86	48	48	48	86	48	86	1.677
b.bk.dør	Reparation og vedligeholdelse af entredøre	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	323
t.ti.sby	Udskiftning af udeinventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	0	63
	Maling af skur	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	45
t.ti.aff	Udskiftning af affadssystem	0	0	0	0	0	0	102	0	0	0	0	204
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	51
	Service maskiner mv	0	19	0	0	0	0	0	0	19	0	0	75
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	32	0	0	0	0	32	0	0	0	0	0	162
b.bk.ovf	Reparation af væg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	226
	Maling af indvendige vægge	0	99	0	0	38	0	99	0	0	38	0	687
	Flytteudgifter Afdelingens andel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	231
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	18	0	0	18	0	18	0	0	18	0	0	179
m.mk.bil	Maskinpark	15	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	62
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	18	0	0	18	0	18	0	0	18	179
b.bt.bly.sam	Udskiftning af belysning	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	112	0	0	0	0	224

m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	194
	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	37
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	398
	Fælles varmeinstallationer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	398
t.tt.afl.sam	Udskiftning af pumpeanlæg	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	14	0	43
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	126	0	0	0	0	0	0	0	0	251
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78	0	156
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	305	0	0	0	0	0	0	0	610
Total		438	499	380	363	577	1.917	485	398	253	321	454	390	12.704