

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 53

Ringen 71-79

Oplysninger om afdelingen:

| | | | |
|------------------------|---------------------|--------------|------------|
| Antal boliglejemaal: | 22 stk | Varmemåling: | Individuel |
| Areal boliglejemaal: | 1487 m ² | Vandmåling: | Kollektiv |
| Antal lejemålsenheder: | 22 enh. | El-måling: | Individuel |

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,96%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

| | |
|---|---------|
| Kt. 101-105 Nettokapitaludgifter | 0 |
| Kt. 106-113 Offentlige og andre faste udgifter | 15.200 |
| Kt. 114-119 Variable udgifter | -14.000 |
| Kt. 120-124 Henlæggelser | 17.200 |
| Kt. 125-134 Ekstraordinære udgifter | 0 |
| Kt. 201-206 Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter) | 5.100 |

Samlet huslejustregulering 23.500

| 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 familieboliger | 1.347,0 m ² | 827,91 | 16,23 | 844,14 | 21.900 |
| Almene ungdomsboliger | 140,0 m ² | 595,00 | 11,66 | 606,66 | 1.600 |
| Beboelse i alt | 1.487,0 m² | 805,99 | 15,80 | 821,79 | 23.500 |

| Eksempel på huslejustregulering (kr.): | Husleje nu | Regulering | Ny husleje |
|--|------------|------------|------------|
| | 5.864 | 115 | 5.979 |

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 1,96%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. vandafgift, renovation, forbrug til fællesarealer og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget 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, renholdelse og diverse udgifter. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 46000 fra opsamlet resultat.

Afvigelsen på boligafgift kto. 201 har årsag i, at lejestigningen for 20/21 er fordelt på 9 måneder i stedet for 12 måneder, da Esbjerg kommune skulle godkende budgettet, kunne varsling ikke ske til d. 1/10-2020.

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. 29670,07.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 150318,82.

Heraf er kr. 59400 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 | 1.198.500 | 10.200 | 1.188.300 | 1.157.748 |
| | Særlig lejeforhøjelse (Råderet) | 32.000 | | 32.000 | 31.104 |
| 202 | Renter | 1.200 | 100 | 1.100 | 679 |
| 203 | Tilskud fra foreningen | 0 | | 0 | 0 |
| | Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 8.000 | -3.000 | 11.000 | 5.370 |
| | Indeksoverskud | 0 | | 0 | 0 |
| | Overført fra opsamlet resultat | 46.000 | -13.400 | 59.400 | 57.700 |
| 204-206 | Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år | 8.000 | 1.000 | 7.000 | 17.283 |
| Indtægter i alt | | 1.293.700 | -5.100 | 1.298.800 | 1.269.884 |
| UDGIFTER : | | | | | |
| 105 | Renter og afdrag på kreditforeningslån | 617.300 | | 617.300 | 617.292 |
| 106 | Ejendomsskatter | 55.700 | 100 | 55.600 | 55.653 |
| 107 | Vandafgift, måleraflysning | 62.000 | 4.000 | 58.000 | 62.988 |
| 109 | Renovation | 44.600 | 12.500 | 32.100 | 38.210 |
| 110 | Forsikring | 15.400 | -5.700 | 21.100 | 19.359 |
| 111 | El & varme til fællesarealer, måleraflysning | 41.800 | 4.300 | 37.500 | 42.072 |
| 112 | Bidrag til boligorganisationen: | | | | |
| | 1. Administrationsgebyr | 91.600 | | 91.600 | 82.062 |
| | 2. Dispositionsfond | 0 | | 0 | 0 |
| | 3. Arbejdskapital | 0 | | 0 | 0 |
| 113 | Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud) | 0 | | 0 | 0 |
| 114 | Renholdelse | 58.400 | -8.400 | 66.800 | 41.847 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 47.500 | -500 | 48.000 | 40.392 |
| 116 | Planlagt vedligeholdelse | 247.489 | 69.489 | 178.000 | 201.740 |
| | - dækkes af henlæggelser | -247.489 | -69.489 | -178.000 | -201.740 |
| 117 | Istandsættelse ved fraflytning | 0 | | 0 | 5.483 |
| | - dækkes af henlæggelser | 0 | | 0 | -5.483 |
| 118 | Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 15.100 | -2.300 | 17.400 | 11.744 |
| 119 | Diverse udgifter | 20.200 | -2.800 | 23.000 | 16.298 |
| 120 | Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse | 208.200 | 17.200 | 191.000 | 182.000 |
| 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. | 39.400 | | 39.400 | 30.298 |
| 129 | Tab ved lejeledighed | 0 | | 0 | 0 |
| | - dækket af foreningens dispositionsfond | 0 | | 0 | 0 |
| 130 | Tab ved fraflytning | 0 | | 0 | 262 |
| | - dækket af egne henlæggelser (kt. 405) | 0 | | 0 | -262 |
| | - 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 | | 1.317.200 | 18.400 | 1.298.800 | 1.240.214 |

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**23.500**

Resultat 2019/2020:

29.670

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på

www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

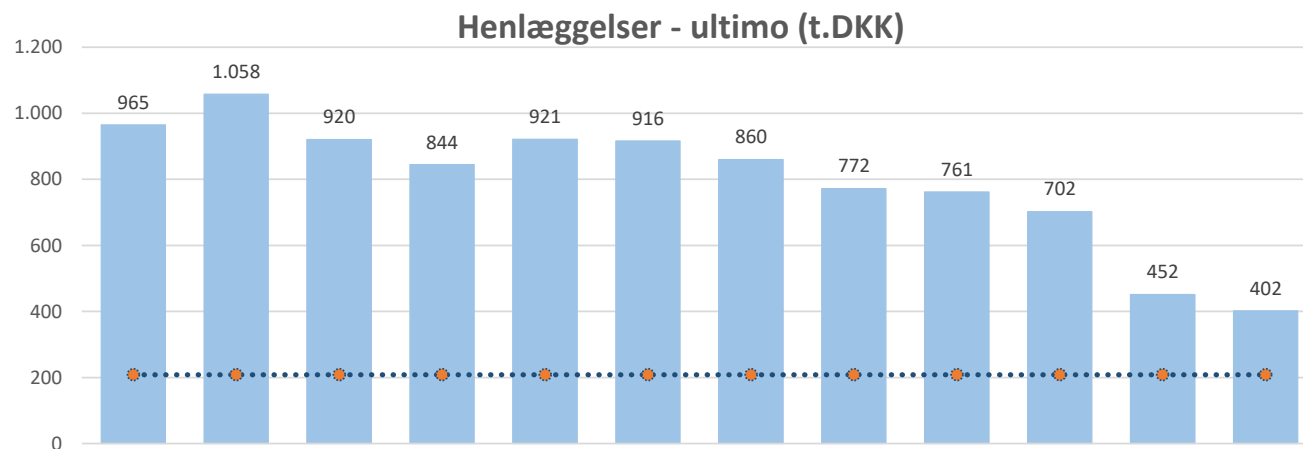
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 53

| 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 | 1.004 | 965 | 1.058 | 920 | 844 | 921 | 916 | 860 | 772 | 761 | 494 | 452 |
| Henlæggelsesbudget | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets henlæggelse | 208 | 208 | 208 | 208 | 208 | 208 | 208 | 208 | 208 | 208 | 208 | 208 |
| Anden Kapitalanskaffelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Planlagt vedligeholdelse | 247 | 115 | 346 | 284 | 131 | 214 | 264 | 296 | 219 | 267 | 250 | 258 |
| Henlæggelser - ultimo | 965 | 1.058 | 920 | 844 | 921 | 916 | 860 | 772 | 761 | 702 | 452 | 402 |

■ Henlæggelse
 ●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

| | |
|------------------------|------------|
| Vedligeholdelsesbudget | 01-10-2021 |
| Selskab | 10 |
| Afdeling | 53 |

| 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.bt.van.for | Udskiftning af diverse VVS | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 330 |
| | Renovering af vandinstallationer | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 301 |
| t.tk.bel | Reparation af asfaltbelægninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 0 | 80 |
| | Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier | 0 | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 94 |
| b.bi.hvi | Udskiftning af komfur | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 360 |
| | Udskiftning af køleskabe | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 300 |
| b.bk.gul | Udskiftning af gulve | 27 | 27 | 36 | 27 | 27 | 36 | 27 | 36 | 27 | 27 | 36 | 900 |
| b.bt.van.mål | Udskiftning af forbrugsmålere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 62 | 0 | 0 | 0 | 0 | 123 |
| t.tt.af.sam | Kloakseparering | 0 | 0 | 193 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 193 |
| m.mu.ikt | FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 64 |
| | FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| b.bi.møb | Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 95 |
| b.bt.var.sam | Rep. eller udskiftning varmeinstallation | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 301 |
| | FORDELING: Energimærkning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 48 |
| | Udskiftning/renovering af varmeveksler | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 60 | 0 | 0 | 0 | 120 |
| b.bk.væg | Vedligehold af murværk | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 80 | 241 |
| | Malerbehandling af facader | 0 | 0 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 | 0 | 69 | 0 | 0 | 345 |
| | Reparation og gennemgang af fuger ved vind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 | 0 | 51 | 152 |
| b.bk.tra | Udskiftning af trappebelægning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 90 |
| | Malerbehandling af trappeopgange | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 183 |
| t.tb.græ | Udskiftning af beplantning | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 70 |
| b.bk.vin | Glas / forsikring | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 146 |
| b.bt.ven.sam | Udskiftning af ventilationsanlæg | 0 | 0 | 0 | 70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 210 |
| | Service ventilationsanlæg | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 149 |
| m.mu.mas | Maskinpark | 119 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 119 | 0 | 3 | 119 | 3 | 604 |
| b.bk.tad | Udskifting af tag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.447 |
| | Gennemgang og vedligehold af tage | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 64 |
| b.bk.ovf | Flytteudgifter Afdelingens andel | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 825 |
| Total | | 247 | 115 | 346 | 284 | 131 | 214 | 264 | 296 | 219 | 267 | 250 | 7.848 |