

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 53

Ringen 71-79

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	22 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1.487,0 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	22 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: **3,49%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	8.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	-1.500
Kt. 120-124	Henlæggelser	14.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	20.900

Samlet huslejeregulering

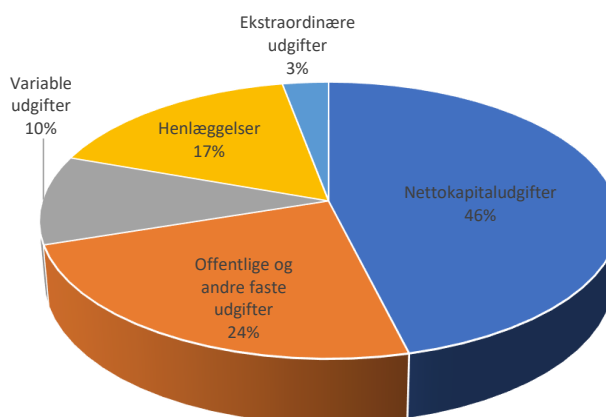
42.700

Lejeregulering pr. m²		Nuv. gns. leje pr. m²	Reg. gns. pr. m²	Ny gns. leje pr. m²	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene familieboliger	1.347,0 m²	844	29	873	39.700
Almene ungdomsboliger	140,0 m²	606	21	627	3.000
Boliglejemål i alt	1.487,0 m²	822	29	851	42.700

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	5.627	196	5.823

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 46%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 24%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 10%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 17%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 3%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 53

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 3,49%.

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 og almindelig vedligeholdelse, samt et yderligere behov for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til viceværtsfaciliteter, da man har ændret den forhåndsmæssige andel til afdelingen.

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. 22.800,00 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. 23.410,15.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 114.328,97.

Heraf er kr. 46.000,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter af mellemregningen 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. 59.400,00 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

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra budget 21/22 (Kr.)	Budget 2021/2022 (Kr.)	Resultat 2020/2021 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	1.222.000		1.222.000	1.188.303
	● Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	32.000		32.000	32.357
202	● Renter	0	-1.200	1.200	8.494
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	9.500	1.500	8.000	11.373
	● Overført fra opsamlet resultat	22.800	-23.200	46.000	59.400
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	10.000	2.000	8.000	14.293
INDTÆGTER I ALT		1.296.300	-20.900	1.317.200	1.314.220
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	617.300		617.300	617.292
106	● Ejendomsskatter	55.700		55.700	55.653
107	● Vandafgift, måleraflæsning	62.000		62.000	58.043
109	● Renovation	47.400	2.800	44.600	42.050
110	● Forsikring	15.500	100	15.400	15.033
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	47.200	5.400	41.800	29.854
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	91.800	200	91.600	91.610
114	● Renholdelse	58.800	400	58.400	53.615
115	● Almindelig vedligeholdelse	49.000	1.500	47.500	53.101
116	● Planlagt vedligeholdelse	118.471	-129.018	247.489	98.643
	- dækkes af henlæggelser	-118.471	129.018	-247.489	-98.643
117	● Istandsættelse ved fraflytning	0		0	389
	● - dækkes af henlæggelser	0		0	-389
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	10.600	-4.500	15.100	9.431
119	● Diverse udgifter	21.300	1.100	20.200	14.082
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	223.000	14.800	208.200	191.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	39.400		39.400	39.725
131	● Renter	0		0	20.320
UDGIFTER I ALT		1.339.000	21.800	1.317.200	1.290.810
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		42.700	Resultat 2020/2021:		23.410

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)

Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

401 - Henl. vedligeholdelse	1.083.361
402 - Henl. istandsæt. frafl.	52.330
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	31.282
407 - Opsamlet resultat	114.329

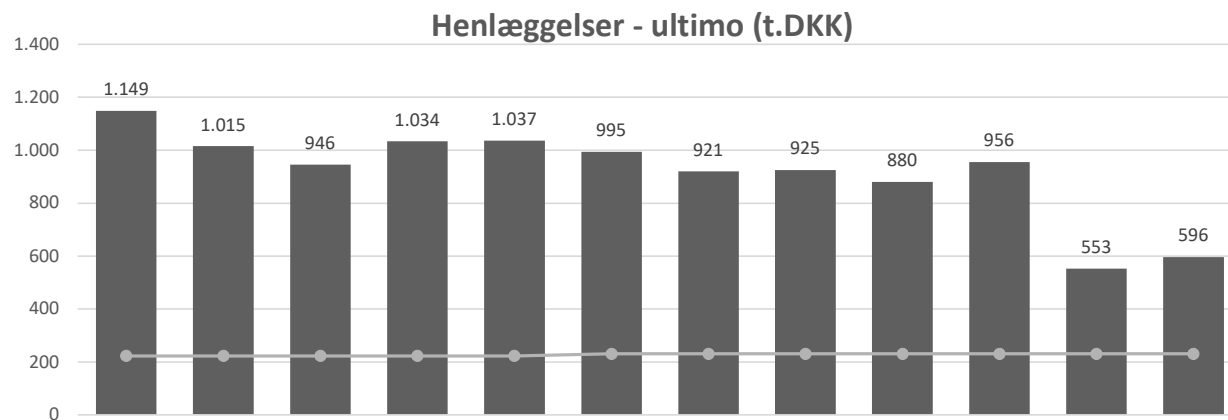
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	53

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	1.044	1.149	1.015	946	1.034	1.037	995	921	925	880	588	553
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	223	223	223	223	223	230	230	230	230	230	230	230
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	118	356	293	135	220	272	305	226	275	155	265	188
Henlæggelser - ultimo	1.149	1.015	946	1.034	1.037	995	921	925	880	956	553	596

■ Henlæggelse

● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

53

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													
b.bi.bad	Udskiftning af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.430
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	340
	Renovering af vandinstallationer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	310
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	123	0	3	0	3	0	499
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	849
t.tt.afl.sam	Kloakseparering	0	199	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	199
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	310
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	124
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	10	59
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	371
	Udskiftning af køleskabe	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	309
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	28	37	28	28	37	28	28	37	28	28	37	28	927
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.491
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	49
b.bk.væg	Reparation og gennemgang af fuger ved vindt	0	0	0	0	0	0	0	0	52	0	52	0	157
	Malerbehandling af facader	0	0	71	0	0	0	0	0	71	0	0	0	355
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	83	0	0	0	0	0	83	0	248
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	19	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	97
	Reparation af asfaltbelægninger	0	0	0	17	0	0	0	0	0	17	0	0	83
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	69
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	10	83
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77
b.bk.tra	Malerbehandling af trappeopgange	0	0	0	0	0	94	0	0	0	0	0	0	189
	Udskiftning af trappebelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	93
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	0	0	31	0	0	0	0	0	31	0	0	0	154
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	217
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	0	49	0	0	0	0	0	49	147
b.bk.vin	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	127
Total		118	356	293	135	220	272	305	226	275	155	265	188	9.523