

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 56

Lodsvej og Lærkevej

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	27 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2242,6 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	27 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,75%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.900
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-5.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	-1.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	16.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-5.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	24.200
Samlet huslejeregulering		29.900

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	2.242,6 m ²	760,28	13,30	773,58	29.800
Beboelse i alt	2.242,6 m²	760,28	13,30	773,58	29.800
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.760	83	4.843

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 1,75%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, alm. vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning har øget behovet for større henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. renovation, forsikring, renholdelse, henlæggelser til både istandsættelse ved fraflytning samt tab ved fraflytninger og afskrivning på forbedringsarbejder (energirenovering). Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 11000 fra opsamlet resultat.

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. 25717,27.

Af overskuddet er kr. 22259,99 overført til afvikling af underfinansiering. Det resterende beløb kr. 3457,28 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 58831,68.

Heraf er kr. 35500 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	1.705.000		1.705.000	1.660.056
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	15.700		15.700	15.756
202	Renter	1.400	-200	1.600	932
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	1.500	500	1.000	1.340
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	11.000	-24.500	35.500	55.000
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	6.133
Indtægter i alt		1.734.600	-24.200	1.758.800	1.739.218
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	996.500	2.900	993.600	985.764
106	Ejendomsskatter	90.900	2.400	88.500	85.985
107	Vandafgift, måleraflæsning	5.300	3.000	2.300	5.613
109	Renovation	85.100	-1.400	86.500	77.817
110	Forsikring	20.100	-7.500	27.600	25.269
111	El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	6.600	-2.400	9.000	5.890
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	107.900		107.900	96.167
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositonsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	117.800	-4.600	122.400	109.843
115	Almindelig vedligeholdelse	47.000	2.000	45.000	49.608
116	Planlagt vedligeholdelse	147.332	-132.268	279.600	293.521
	- dækkes af henlæggelser	-147.332	132.268	-279.600	-293.521
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	6.276
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-6.276
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	8.000	600	7.400	7.519
119	Diverse udgifter	14.100	100	14.000	9.396
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	240.500	19.800	220.700	210.500
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	5.000	-2.500	7.500	15.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	4.000	-1.000	5.000	10.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	15.700	-5.700	21.400	19.132
129	Tab ved lejeledighed	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
130	Tab ved fraflytning	0		0	367
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-367
	- 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		1.764.500	5.700	1.758.800	1.713.501

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**29.900**

Resultat 2019/2020:

25.717

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på
www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

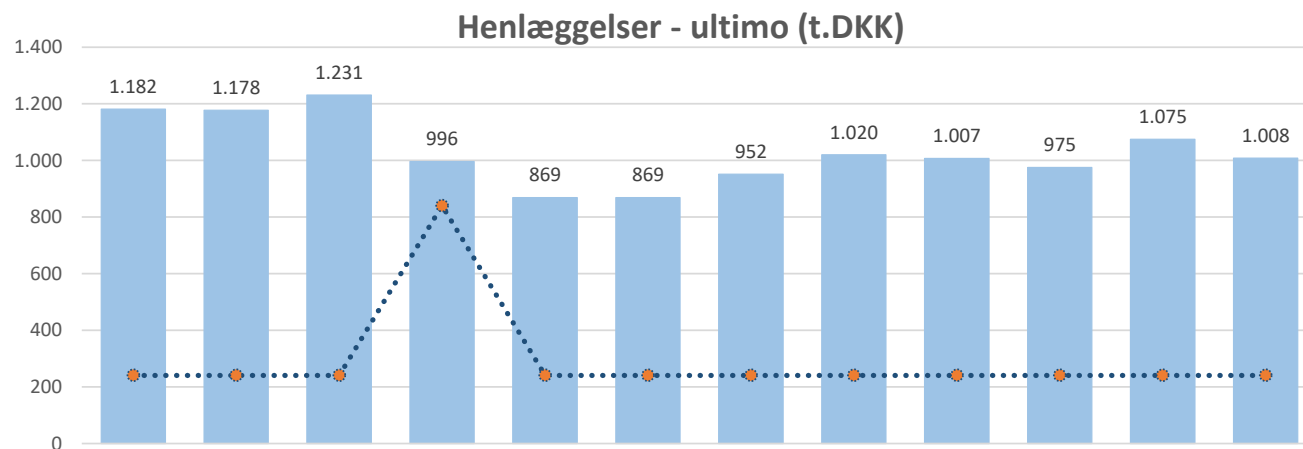
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 56

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	1.089	1.182	1.178	1.231	996	869	869	952	1.020	1.007	1.107	1.075
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	147	244	187	1.075	367	240	158	172	253	273	273	307
Henlæggelser - ultimo	1.182	1.178	1.231	996	869	869	952	1.020	1.007	975	1.075	1.008

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	56

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												
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	105	0	105	315
	Service maskiner mv	2	2	4	2	2	4	2	4	2	2	4	79
b.bi.ski	Reparation af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	94	0	0	0	0	0	0	283
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	89	0	0	0	27	0	0	0	0	0	346
	Algebehandling af facader	0	0	23	0	0	0	23	0	0	0	0	139
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	14	15	14	15	14	15	14	15	14	15	14	440
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	14	127	28	0	0	14	127	28	844
	Smøring og justering af vinduer	0	0	18	0	0	18	0	18	0	0	18	182
	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	154
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	59
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	313
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	172
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	310
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	1.021
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	82
	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	4	11	0	4	6	5	4	6	9	6	5	139
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	227
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	3	4	2	0	7	0	2	4	3	0	77
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	579
	Udskiftning af komfur	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	596
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	424
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	89	0	0	0	178
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	914	0	0	0	0	0	0	0	914
Total		147	244	187	1.075	367	240	158	172	253	273	307	7.895