

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 40

Tvillingernes og Tyrens Kvarter

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	159 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	11400,9 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal garager/carporte:	17 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	162,4 enh.		

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

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-8.500
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	14.800
Kt. 114-119	Variable udgifter	-31.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	246.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-36.000

Samlet huslejustilregulering **187.700**

Lejeregulering pr. m ²		Nuværende gns.leje pr. m ²	Regulering gns. pr. m ²	Ny gns.leje pr. m ²	Samlet årlig lejustilregulering kr.
Almene familieboliger	11.400,9 m ²	838,81	16,44	855,25	187.400
Beboelse i alt	11.400,9 m ²	838,81	16,44	855,25	187.400
Eksempel på huslejustilregulering (kr.):			Husleje nu 5.689	Regulering 112	Ny husleje 5.801

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 lejustigning på 1,96%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, almindelig vedligeholdelse, drift af selskabslokaler og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning samt tab ved fraflytninger. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningssbidraget 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. ydelser vedr. afviklede prioriteter, forsikring, forbrug til fællesarealer, ejendomsfunktionærer og drift af fællesvaskeri. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 207600 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. 216942,90.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 557917,24.

Heraf er kr. 142700 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	9.682.200	-1.500	9.683.700	9.451.292
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	237.300		237.300	236.714
202	Renter	7.400	700	6.700	3.157
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	128.000	-17.500	145.500	125.312
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	207.600	64.900	142.700	132.600
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	24.400	-10.600	35.000	39.504
Indtægter i alt		10.286.900	36.000	10.250.900	9.988.579
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	3.374.600	-8.500	3.383.100	3.383.066
106	Ejendomsskatter	502.300		502.300	502.270
107	Vandafgift, måleraflæsning	550.000		550.000	456.881
109	Renovation	322.700	72.500	250.200	235.754
110	Forsikring	116.200	-45.400	161.600	147.000
111	El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	127.400	-12.300	139.700	122.880
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	548.600		548.600	478.130
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositonsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	945.700	-34.700	980.400	909.189
115	Almindelig vedligeholdelse	340.000	5.000	335.000	352.442
116	Planlagt vedligeholdelse	1.131.562	-1.004.438	2.136.000	2.019.246
	- dækkes af henlæggelser	-1.131.562	1.004.438	-2.136.000	-2.019.246
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	48.932
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-48.932
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	168.500	2.100	166.400	163.833
119	Diverse udgifter	75.000	-3.700	78.700	69.326
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	2.377.800	196.300	2.181.500	2.058.000
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	70.000	20.000	50.000	50.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	50.000	30.000	20.000	10.000
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	905.800	2.400	903.400	832.866
129	Tab ved lejeledighed	0		0	3.671
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-3.671
130	Tab ved fraflytning	0		0	137.258
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-53.917
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-83.341
131	Renter	0		0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	0
133	Afvikling af underskud og underfinansiering	0		0	0
Udgifter i alt		10.474.600	223.700	10.250.900	9.771.636

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022
187.700

Resultat 2019/2020:

216.943

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

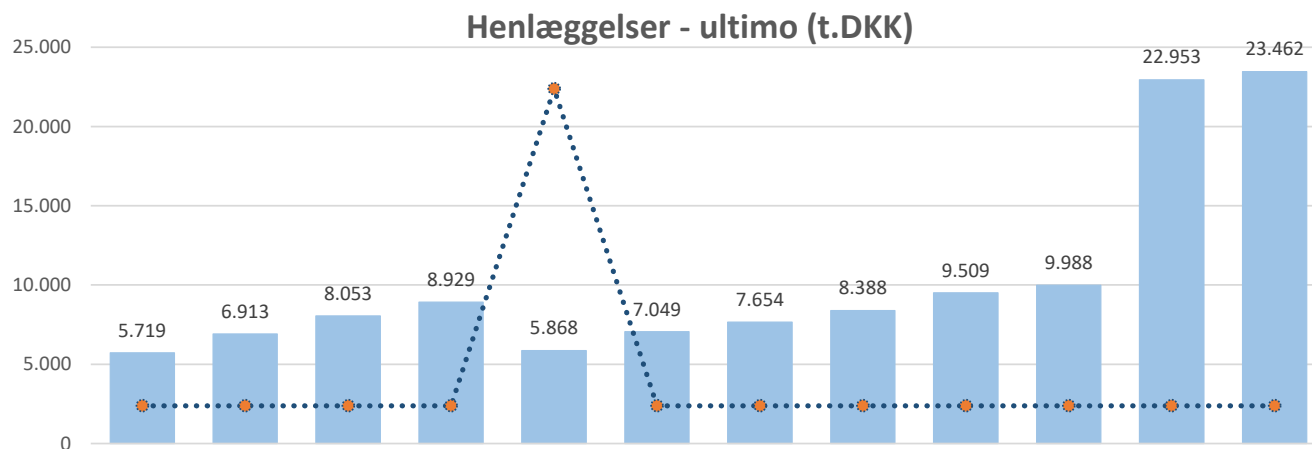
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	40

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	4.473	5.719	6.913	8.053	8.929	5.868	7.049	7.654	8.388	9.509	22.535	22.953
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	2.378	2.378	2.378	2.378	2.378	2.378	2.378	2.378	2.378	2.378	2.378	2.378
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.132	1.184	1.238	1.501	25.439	1.197	1.772	1.644	1.257	1.899	1.960	1.868
Henlæggelser - ultimo	5.719	6.913	8.053	8.929	5.868	7.049	7.654	8.388	9.509	9.988	22.953	23.462

■ Henlæggelse

●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	40

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	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	2.520
	Udskiftning af gummifuger	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	454
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	3.819
	Udskiftning af køleskabe	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	3.059
b.bt.bly.sam	Udskiftning af belysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	780
b.bt.afl.sam	Renovering af afløbsinstallationer	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	492
	Afløbsinstallationer i den enkelte bolig	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	745
b.bt.var.sam	Energimærkning	0	0	0	0	0	69	0	0	0	0	0	347
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	4.901
	Anlæg til energistyring og hovedmålerdata	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	1.417
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.725
	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	0	0	488	0	0	0	0	976
	Service ventilationsanlæg	0	0	110	0	0	45	0	0	0	0	0	576
b.bk.væg	Maling af skur	0	0	0	0	212	0	0	0	212	0	212	1.273
	Gennemgang og reparation af fuger ved vind	0	0	0	0	603	0	0	0	0	603	0	1.809
	Vedligehold af murværk	0	0	0	159	0	0	0	159	0	159	0	955
	Maling af opgange	0	0	0	0	38	0	0	0	38	0	38	231
t.tb.græ	Ny beplantning	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	1.827
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	55	0	18	0	0	107	28	18	104	0	974
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	48	165	0	0	0	0	0	0	0	427
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	91
	Råderet & E-syn, Rammeaftaler og løbende v	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	417
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	385	0	0	0	385	0	385	2.311
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	10.490
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	31	0	0	31	118	0	31	0	31	118	0	663
b.bk.tad	Udskifting af tag	0	0	0	0	20.188	0	0	0	0	0	0	20.188
t.ti.sby	Træskure og halvtage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	210
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	509	0	0	0	0	1.017
t.tb.bus	Udskiftning af buske eller træer	0	48	0	48	0	48	0	48	0	48	0	725
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
t.tk.bel	Nyt asfalt, beton, fliser, stier	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	3.069
b.bk.dør	Udskifting af døre	0	0	0	0	2.814	0	0	0	0	0	0	2.814
Total		1.132	1.184	1.238	1.501	25.439	1.197	1.772	1.644	1.257	1.899	1.960	72.344