

Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Afdeling 45

Spangsbjerg Kirkevej 109, Sct. Georgs Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	64 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.088,0 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	64 enh.	El-måling:	Kollektiv

Lejeregulering pr. 1. oktober 2022: 4,99%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	44.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	-7.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	54.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	3.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-9.900

Samlet huslejeregulering

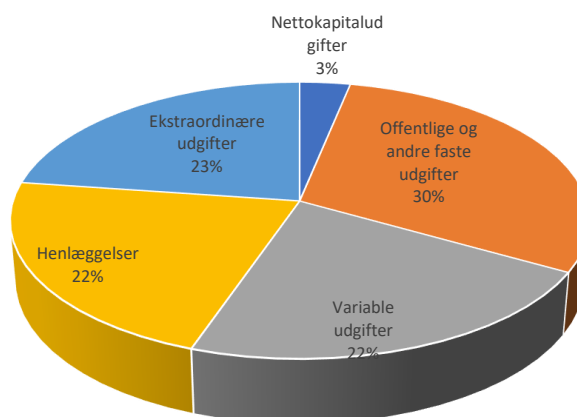
83.900

Lejeregulering pr. m²		Nuv. gns. leje pr. m²	Reg. gns. pr. m²	Ny gns. leje pr. m²	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene ungdomsboliger	464,0 m²	721	36	757	16.700
Almene enkeltværelser	1.624,0 m²	830	41	871	67.200
Boliglejemål i alt	2.088,0 m²	806	40	846	83.900

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	2.006	100	2.106

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 3%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 30%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 22%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 22%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 23%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 45

Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,99%.

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, renholdelse samt låneydelser til bygningsrenovering. Der er i budgettet afsat et højere beløb til henlæggelser til planlagt & periodisk vedligeholdelse og til tab ved fraflytning.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. rengøring af fællesarealer og almindelig vedligeholdelse.

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. 28.200,00 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. 38.160,74.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 86.080,58.

Heraf er kr. 17.000,00 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021/2022, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Afdelingen har ikke haft renteindtægter 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 forrentning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 44.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 34.300,00.

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	1.749.300		1.749.300	1.718.856
202	● Renter	0	-1.300	1.300	0
203	● Tilskud fra foreningen	34.300		34.300	34.300
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	32.000		32.000	32.216
	● Overført fra opsamlet resultat	28.200	11.200	17.000	44.000
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	4.569
INDTÆGTER I ALT		1.843.800	9.900	1.833.900	1.833.941
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	62.200		62.200	62.223
106	● Ejendomsskatter	22.500		22.500	22.458
107	● Vandafgift, måleraflæsning	28.000	2.600	25.400	25.058
109	● Renovation	66.400	3.600	62.800	57.537
110	● Forsikring	19.900	200	19.700	19.306
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	211.500	37.000	174.500	171.833
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	229.000	700	228.300	228.320
114	● Renholdelse	322.900	-7.200	330.100	306.638
115	● Almindelig vedligeholdelse	45.000	-3.000	48.000	34.593
116	● Planlagt vedligeholdelse	513.562	75.099	438.463	270.636
	- dækkes af henlæggelser	-513.562	-75.099	-438.463	-270.636
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	49.300	5.100	44.200	46.361
119	● Diverse udgifter	9.600	-2.700	12.300	3.906
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	401.100	33.100	368.000	344.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	439.300	3.400	435.900	434.403
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	3.363
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-3.363
130	● Tab ved fraflytning	0		0	34.001
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-21.312
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-12.689
131	● Renter	0		0	39.144
UDGIFTER I ALT		1.927.700	93.800	1.833.900	1.795.780
Manglende husleje for budgetåret 2022/2023		83.900	Resultat 2020/2021:		38.161

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:

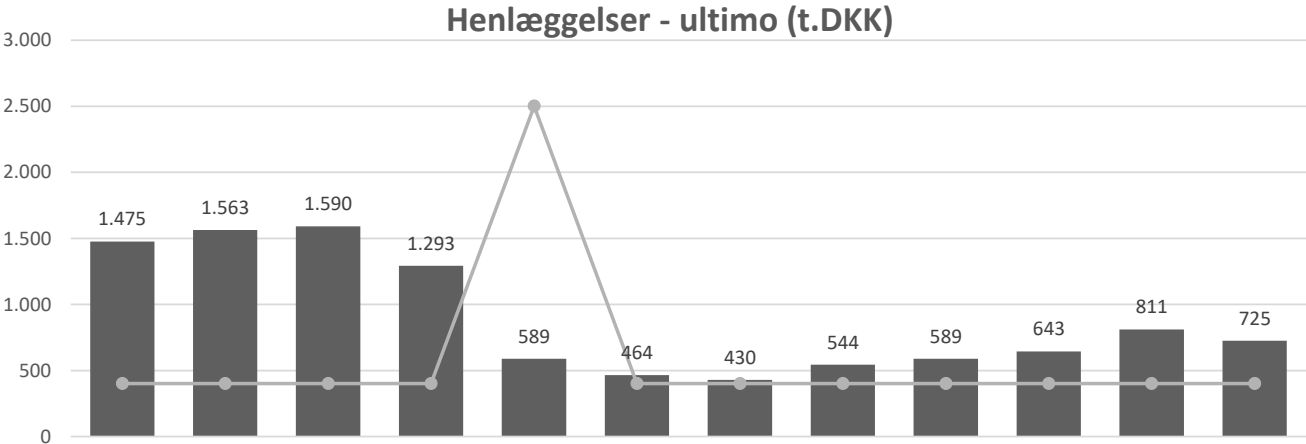
401 - Henl. vedligeholdelse	1.658.177
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	27.734
407 - Opsamlet resultat	86.081

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	45

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	1.588	1.475	1.563	1.590	1.293	589	464	430	544	589	838	811
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	2.100	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	514	314	374	698	3.206	525	436	287	356	347	428	488
Henlæggelser - ultimo	1.475	1.563	1.590	1.293	589	464	430	544	589	643	811	725

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget

01-10-2022

Selskab

10

Afdeling

45

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	Reparation eller Udskiftning/renovering af bac	0	0	0	0	2.880	0	0	0	0	0	0	0	2.880
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	50	50	50	88	50	50	50	50	88	50	88	50	1.727
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	148
	Service brandventilation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	416
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
	Service ventilationsanlæg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	252
b.bt.van.sam	Udskiftning af diverse VVS	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1.039
	Vedligeholdelse vandinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	410
t.ti.sby	Udskiftning af udeinventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65
	Maling af skur	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9	0	46
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	17	0	0	17	0	0	17	0	0	17	0	173
	Glas / forsikring	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	198
b.bk.ovf	Maling af indvendige vægge	102	0	0	40	0	0	102	0	0	40	0	0	708
	Reparation af væg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	233
	Flytteudgifter Afdelingens andel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	238
m.mu.ikt	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	38
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	200
m.mk.trk	Maskinpark	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0	0	63	251
	FORDELING: Maskinpark	72	0	0	0	0	0	0	0	72	0	0	0	286
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	278
	Udskiftning af fryseskabe	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	80
	Udskiftning af komfur	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	354
m.mk.bil	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	48
t.tt.elf.sam	Udskiftning af belysning	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	14
b.bt.var.rør	Udskiftning af fælles varmeinstallationer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	410
b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92	0	276
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	29	0	0	0	0	29	0	29	172
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	161
b.bk.væg	Genopretning af facader	20	0	0	20	0	0	20	0	0	20	0	0	203
	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	72	0	0	0	0	0	0	72
	Vedligehold af murværk	0	50	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	200
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	115	0	0	0	0	0	115	346
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	18	0	0	18	0	0	18	0	0	18	184
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	259
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52
	Service maskiner mv	19	0	0	0	0	0	0	0	19	0	0	0	77
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	18	0	0	18	0	0	18	0	0	18	0	184
b.bt.elf.sam	Udskiftning af elektronisk kommunikation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	325
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	33	0	0	0	0	0	33	167

b.bk.gul	Udskiftning af gulve	0	19	0	78	44	0	0	19	0	0	44	0	526
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	314	0	0	0	0	0	0	0	0	628
b.bk.dør	Reparation og vedligeholdese af entredøre	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	333
t.tt.afl.sam	Udskiftning af pumpeanlæg	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	44
t.ti.aff	Udskiftning af affaldssystem	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	0	210
b.bt.bly.sam	Udskiftning af belysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	42
Total		514	314	374	698	3.206	525	436	287	356	347	428	488	14.996