

Budget for 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Afdeling 11

Sneumvej 37-107

Oplysninger om afdelingen:

| | | | |
|------------------------|------------------------|--------------|------------|
| Antal boliglejemaal: | 28 stk | Varmemåling: | Individuel |
| Areal boliglejemaal: | 1.868,8 m ² | Vandmåling: | Individuel |
| | | El-måling: | Individuel |
| Antal lejemålsenheder: | 28 enh. | | |

Lejeregulering pr. 1. oktober 2024: 2,87%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

| | | |
|-------------|---|---------|
| Kt. 101-105 | Nettokapitaludgifter | 4.200 |
| Kt. 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter | -11.900 |
| Kt. 114-119 | Variable udgifter | 1.000 |
| Kt. 120-124 | Henlæggelser | 50.600 |
| Kt. 125-134 | Ekstraordinære udgifter | -100 |
| Kt. 201-206 | Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter) | 2.100 |

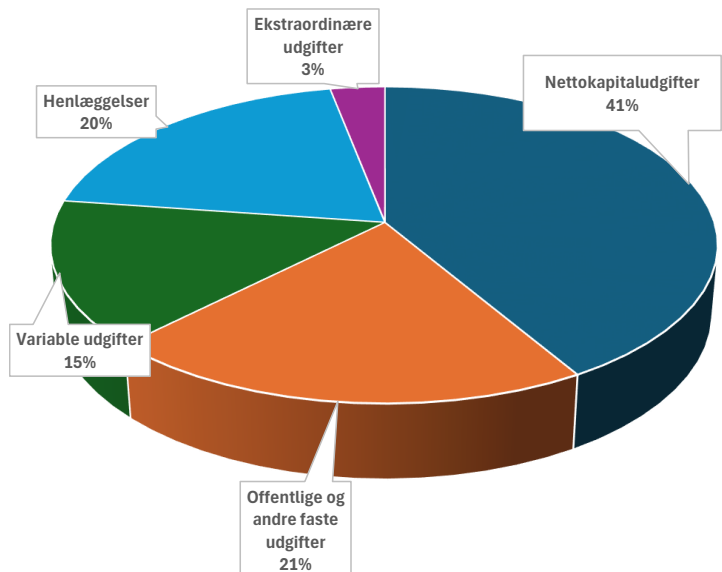
Samlet huslejustreregulering 45.900

| Lejeregulering pr. m ² | Nuv. gns. leje pr. m ² | Reg. gns. pr. m ² | Ny gns. leje pr. m ² | Samlet årlig lejereg. (kr.) |
|--|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Almene familieboliger 1.749,6 m ² | 862 | 25 | 887 | 43.300 |
| Almene ungdomsboliger 119,2 m ² | 748 | 21 | 769 | 2.600 |
| Boliglejemaal i alt 1.868,8 m² | 854 | 25 | 879 | 45.900 |

| Eksempel på huslejustreregulering (kr.): | Husleje nu | Regulering | Ny husleje |
|--|------------|------------|------------|
| | 3.775 | 108 | 3.883 |

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 41%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 21%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 15%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 20%**
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. 11

Budgettet for 2024/2025 udviser en lejeregulering på 2,87%.

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 udgifterne stiger, og budgettet derfor ikke balancerer, er man nødt til at lave en huslejestigning.

Udgifter (væsentlige ændringer)

- Kt. 106 Ejendomsskat
Nye midlertidige ejendomsvurderinger ligger til grund for ejendomsskatten i 2024, og indtil de endelige vurderinger udsendes inden for de kommende år.
- Kt. 110 Forsikringer
De fleste af forsikringspræmierne i afdelingen indekseres ift. "byggeomkostningsindeks for boliger". Det betød bl.a. at præmien på bygningforsikring steg med 9,88% fra 2022 til 2023. Fra 2023 til 2024 stiger den yderligere 5,5% og det betyder store stigninger i budgettet.
- Kt. 111 Fælles varme og el
Varmepriserne er steget voldsomt de seneste år - inden for det sidste år er prisen steget med mere end 20% (fra 1. januar 2022 har stigningen været 59%). Samtidig har Din forsyning meldt ud om stigninger på vand på 12% fra 2023 til 2024. Der er budgetteret med lavere el-udgifter, da el-priserne har fundet et mere stabilt niveau, men er dog steget siden før energikrisen bl.a. på grund af ændringer i nettarifferne.
- 112.1 Administrationsbidrag
Bl.a. stigende IT-udgifter inkl. afskrivning, stigende intern forrentning af administrationsejendommen og faldende byggesagshonorarer giver en stigning i administrationsbidraget.
- Kt. 114.1 Ejendomsfunktionærer
Stigning har årsag i ekstraordinært høje overenskomstmæssige stigninger i overenskomsten for 2023-2025.
- Kt. 120 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser
Der er stort behov for at øge henlæggelserne - specielt inden for de 20 områder, der stilles krav om ifm. ekstern granskning. Vedligeholdelsesplanen ligger til grund for henlæggelserne og kan findes på de sidste sider i budgettet.
- Kt. 133 Underskudsafvikling.
Der afvikles i budgetåret kr. 53.000 af opsamlet underskud (kt. 407).

Indtægter

- Der er i budgettet givet tilskud fra organisationen på kr. 53.000 til underskudsafvikling.
- Forrentning af afdelingens mellemregning er budgetteret til 1% p.a. og er fastlagt ud fra nuværende forventninger til renteafkast på obligationsbeholdning og driftskonti. Kursreguleringer bogføres fremover på kt. 401 og kan derfor påvirke henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse i både positiv og negativ retning.

Årsregnskabet for 2022/2023 endte med et underskud på kr. -849,63.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -160.150,11.

Kr. 53.100 allerede er indregnet som underskudsafvikling i budgettet for 2023/2024. Det resterende beløb vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Renter og kursregulering (konto 131/202):

Der har i regnskabsåret været pæne afkast på kapitalforvaltningen, og derfor har vi i år kunnet overføre en gevinst på 2,92% til afdelingen (kt. 202.2). Afkastet består både af renter og kursgevinster. Mens renterne påvirker afdelingens resultat direkte, så overføres kursgevinsten (kt. 131.3) til kt. 401 "Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser" til modregning af sidste års kurstab.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 42.600 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 56.000.

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på afdelingens side under "Afdelingsdokumenter" på ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen på tlf. 7613 5050 eller mail til: bogholderi@ungdomsbo.dk.

DRIFTSBUDGET FOR 2024/2025

| Konto nr. | Specifikation | Budget 2024/2025 (Kr.) | Ændring fra budget 23/24 (Kr.) | Budget 2023/2024 (Kr.) | Resultat 2022/2023 (Kr.) |
|---|---|------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| INDTÆGTER: | | | | | |
| 201 | ● Lejeindtægt | 1.596.600 | -100 | 1.596.700 | 1.501.656 |
| 202 | ● Renter | 20.200 | 1.000 | 19.200 | 62.683 |
| 203 | ● Tilskud fra foreningen | 53.000 | -100 | 53.100 | 56.000 |
| | ● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 34.800 | -2.900 | 37.700 | 35.861 |
| 204-206 | ● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år | 0 | | 0 | 1.271 |
| INDTÆGTER I ALT | | 1.704.600 | -2.100 | 1.706.700 | 1.657.471 |
| UDGIFTER : | | | | | |
| 105 | ● Renter og afdrag på lån | 726.300 | 4.200 | 722.100 | 708.683 |
| 106 | ● Ejendomsskatter | 71.900 | -24.900 | 96.800 | 96.818 |
| 107 | ● Vandafgift, måleraflysning | 3.800 | | 3.800 | 3.553 |
| 109 | ● Renovation | 81.700 | 1.300 | 80.400 | 76.912 |
| 110 | ● Forsikring | 21.900 | 2.300 | 19.600 | 19.040 |
| 111 | ● El & varme til fællesarealer, måleraflysning | 46.800 | 4.400 | 42.400 | 34.427 |
| 112 | ● Bidrag til boligorganisationen: | | | | |
| | ● 1. Administrationsbidrag | 121.800 | 4.900 | 116.900 | 111.420 |
| | ● 2. Dispositionsfond | 18.900 | 100 | 18.800 | 0 |
| 114 | ● Renholdelse | 153.900 | 4.900 | 149.000 | 154.013 |
| 115 | ● Almindelig vedligeholdelse | 42.000 | 2.000 | 40.000 | 38.402 |
| 116 | ● Planlagt vedligeholdelse | 507.949 | 91.277 | 416.672 | 179.965 |
| | - dækkes af henlæggelser | -507.949 | -91.277 | -416.672 | -179.965 |
| 117 | ● Istandsættelse ved fraflytning | 0 | | 0 | 9.718 |
| | ● - dækkes af henlæggelser | 0 | | 0 | -9.718 |
| 118 | ● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.) | 44.200 | -5.800 | 50.000 | 35.871 |
| 119 | ● Diverse udgifter | 19.300 | -100 | 19.400 | 18.047 |
| 120 | ● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse | 330.000 | 40.600 | 289.400 | 276.400 |
| 121 | ● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn. | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 |
| 123 | ● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v. | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 2.000 |
| 130 | ● Tab ved fraflytning | 0 | | 0 | 24.299 |
| | ● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405) | 0 | | 0 | -9.996 |
| | ● - dækket af foreningens dispositionsfond | 0 | | 0 | -14.303 |
| 131 | ● Renter (inkl. kursregulering ovf. kt. 401) | 0 | | 0 | 40.136 |
| 133 | ● Afvikling af underskud og underfinansiering | 53.000 | -100 | 53.100 | 42.600 |
| UDGIFTER I ALT | | 1.750.500 | 43.800 | 1.706.700 | 1.658.321 |
| Manglende husleje for budgetåret 2024/2025 | | 45.900 | Resultat 2022/2023: | | -850 |

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:

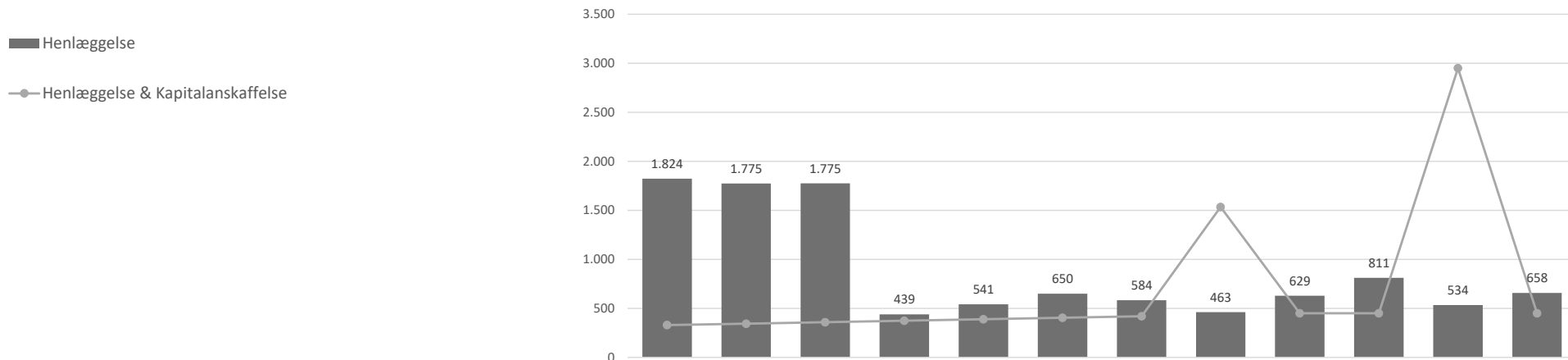
| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 401 - Henl. vedligeholdelse | 2.129.267 |
| 402 - Henl. istandsæt. frafl. | 31.092 |
| 405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v. | 16.693 |
| 407 - Opsamlet resultat | -160.150 |

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart 01-10-2024
 Selskab 10
 Afdeling 11

| Henlæggelser (t.DKK) | 2024/25 | 2025/26 | 2026/27 | 2027/28 | 2028/29 | 2029/30 | 2030/31 | 2031/32 | 2032/33 | 2033/34 | 2052/53 | 2053/54 |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Henlæggelser - primo | 2.002 | 1.824 | 1.775 | 1.775 | 439 | 541 | 650 | 584 | 463 | 629 | 1.736 | 534 |
| Henlæggelsesbudget | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Manuelle henlæggelser | 330 | 345 | 360 | 375 | 390 | 405 | 420 | 435 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| Anden Kapitalanskaffelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.100 | 0 | 0 | 2.500 | 0 |
| Planlagt vedligeholdelse | 508 | 394 | 359 | 1.711 | 287 | 297 | 486 | 1.656 | 283 | 268 | 4.152 | 326 |
| Henlæggelser - ultimo | 1.824 | 1.775 | 1.775 | 439 | 541 | 650 | 584 | 463 | 629 | 811 | 534 | 658 |

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

| Anvendelsesbudget | | 01-10-2024 | Selskab | 10 | Afdeling | 11 | | | | | | | | |
|------------------------------|---|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|---------------|
| Planlagt vedligehold (t.DKK) | | År | | | | | | | | | | | | |
| Klassifikation | Opgavebeskrivelse | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2052 | 2053 | Total |
| b.bk.væg | Vandskurede felter males | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 13 | 0 | 79 |
| b.bi.møb | Rep/nyt inventar i gæsteværelser/fælleshus | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 134 |
| b.bt.var.sam | Energimærke fornyelse - MED FORDELING | 0 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 85 |
| | Rep./udskiftning varmeinstallation | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 | 1.010 |
| b.bt.van.sam | Udskiftning sanitet | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 371 |
| | Rep./vedligeholdelse vandinstallation | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 338 |
| | Udskiftning blandingsbatterier | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 171 |
| b.bt.bly.sam | Lamper i redskabsrum samt udv. mastebelysning. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 |
| b.bk.ovf | Flytteudgifter Afdelingens andel | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 933 |
| | Maling af stern og udhæng | 250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.250 |
| b.bk.tad | Afrensning/imprægnering af tegltage | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 91 | 0 | 182 |
| | Pap på udhuse rep/udskiftning | 0 | 68 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 |
| | Udskiftning af tag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.444 | 0 | 3.444 |
| | Tagrender oprensning og afvaskes udv. samt nedløb. | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 560 |
| | Eftergåelse af tagsten | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 | 0 | 205 |
| b.bi.hvi | Udskiftning af køleskabe i ungdomsboliger, 4 stk | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 93 |
| | Udskiftning køleskabe | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 580 |
| | Udskiftning af Kervelovne i ungdomsboliger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 37 |
| | Udskiftning komfur | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 666 |
| b.bi.bad | Badeværelsesprojekt. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.979 |
| b.bt.ven.sam | Udskiftning emhætter | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 218 |
| | Montering af mekanisk udluftning på badeværelser | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 59 | 0 | 0 | 0 | 59 | 0 | 178 |
| b.bk.vin | Smøring og justering af vinduer | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 96 |
| | Udskiftning af glasTidligere glasforsikring | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 222 |
| | Gummifuger ved vinduer rep. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 | 226 |
| | Udskiftning vinduer og døreCa. 85 vinduer og 57 enkelt døre samt 1 dd. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.346 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.346 |
| b.bi.køk | Udskiftning køkkener, | 0 | 0 | 0 | 1.305 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.305 |
| b.bt.van.mål | Udskiftning af vand- og varmemålere og digitalisering | 0 | 0 | 120 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 360 |
| m.mu.ikt | Pc, mobil, lpad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 19 |
| | E-syn, løbende vedligehold af typetegning, NTI support, I-binder & Molio. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| b.bk.gul | Udskiftning gulve i køkken | 0 | 0 | 0 | 125 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 125 |
| | Klinker i bad - løbende udskiftning | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 50 | 751 |
| t.tk.heg | Maling af plankeværker i lejlighedsskelUdført 2014 | 0 | 0 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 | 0 | 0 | 0 | 260 |
| t.tk.bel | Opretning af stibelægninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 | 0 | 45 | 270 |
| t.tk.væg | Udskiftning af eternitplader på udhuse | 0 | 0 | 0 | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 | 0 | 45 | 0 | 271 |
| b.bt.afl.ops | Rep./udskiftning tagrender og nedløb | 0 | 75 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 149 |
| | Udskiftning af tagrender og nedløb | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 258 | 0 | 258 |
| t.tb.græ | Beskæring samt efterplantning | 0 | 28 | 0 | 0 | 28 | 0 | 0 | 28 | 0 | 0 | 28 | 0 | 282 |
| m.mu.mas | Servicebil | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| t.ti.tav | Udskiftning af postkasser | 69 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 138 |
| Total | | 508 | 394 | 359 | 1.711 | 287 | 297 | 486 | 1.656 | 283 | 268 | 4.152 | 326 | 18.704 |