

Budget for 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Afdeling 29

Fyrparken 98-162, 164-290, 340-500

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	185 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	14.249,9 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	28 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	190,6 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2024: 3,86%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-44.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	63.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	436.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-200
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-42.800

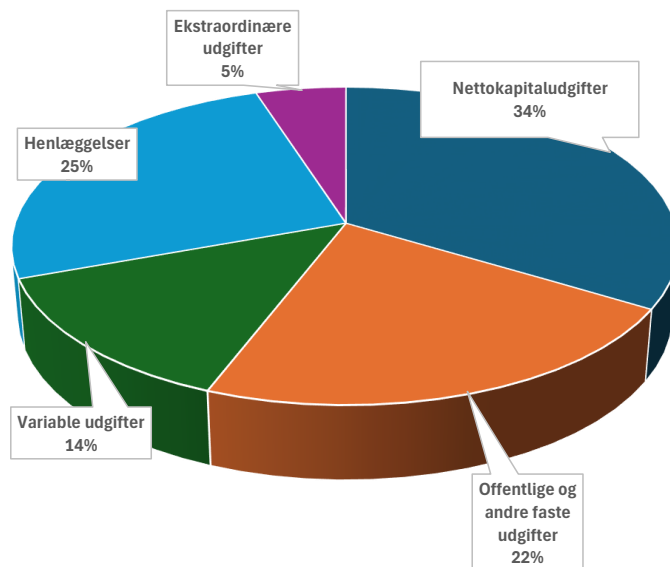
Samlet huslejeregulering 411.400

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	14.249,9 m ²	747	29	776	411.400
Boliglejermål i alt	14.249,9 m²	747	29	776	411.400

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	5.191	200	5.391

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 33%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 22%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 26%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 5%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 29

Budgettet for 2024/2025 udviser en lejeregulering på 3,86%.

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 - kr. 88.500
Nye midlertidige ejendomsvurderinger ligger til grund for ejendomsskatten i 2024, og indtil de endelige vurderinger udsendes inden for de kommende år.
- Kt. 110 Forsikringer - kr. 17.400
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 el - kr. 19.700
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 nettariffrerne.
- 112.1 Administrationsbidrag - 33.500
Bl.a. stigende IT-udgifter inkl. afskrivning, stigende intern forrentning af administrationsejendommen og faldende byggesagshonorarer giver en stigning i administrationsbidraget.
- Kt. 114.1 Ejendomsfunktionærer - 44.300
Stigning har årsag i ekstraordinært høje overenskomstmæssige stigninger i overenskomsten for 2023-2025.
- Kt. 115 Almindelig vedligeholdelse - 35.000
Der er budgetteret med en stigning på almindelig vedligeholdelse i takt med prisstigninger, samt tidligere års forbrug.
- Kt. 120 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - kr. 436.000
Der er fortsat 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.

Indtægter

- I budgettet for 2024/2025 er indtægtsført kr. 59.600 fra opsamlet resultat.
- 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 overskud på kr. 47.803,46.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 178.928,48.

Kr. 43.700 er indregnet som indtægt i budgettet for 2023/2024, og resten 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. 72.500 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 på tlf. 7613 5050 eller mail til: bogholderi@ungdomsbo.dk.

DRIFTSBUDGET FOR 2024/2025

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2024/2025 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2023/2024 (Kr.)	Regnskab 2022/2023 (Kr.)
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter	3.960.500			3.960.500	3.960.499,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	3.960.500			3.960.500	3.960.499,52
106	Ejendomsskatter	953.900	-88.500	-8,5%	1.042.400	1.042.517,03
107	Målerpasning - vand	15.900	400	2,6%	15.500	15.025,00
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	551.000	8.800	1,6%	542.200	520.468,04
	2. Containertømning	1.000			1.000	964,51
110	Forsikring	167.900	17.400	11,6%	150.500	146.110,90
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	51.100	-19.700	-27,8%	70.800	42.409,50
	3. Målerpasning m.v. (inkl. Brunata Online)	50.900	2.600	5,4%	48.300	42.627,34
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lejemålsenhed	692.800	33.500	5,1%	659.300	622.309,02
	2. Dispositionsfond kr. 674 pr. lejemålsenhed	128.500	600	0,5%	127.900	0,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.633.000	-44.900	-1,7%	2.677.900	2.452.431,34
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	965.900	44.300	4,8%	921.600	908.478,02
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	3.200	300	10,3%	2.900	3.214,18
	4. Ekstern viceværthjælp	34.700	1.300	3,9%	33.400	32.667,58
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	450.000	35.000	8,4%	415.000	499.953,37
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	2.275.263	-609.175	-21,1%	2.884.438	907.027,20
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.275.263	609.175	-21,1%	-2.884.438	-907.027,20
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	32.414,34
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-32.414,34
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	49.900	-6.300	-11,2%	56.200	43.627,72
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	33.500	-10.800	-24,4%	44.300	27.259,42
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	33.100	-500	-1,5%	33.600	31.629,60
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.600			10.600	9.285,57
	4. a. Fritidsomkostninger	8.000			8.000	4.781,82
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	6.400			6.400	2.997,28
	8. Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	5.900			5.900	5.900,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.601.200	63.300	4,1%	1.537.900	1.569.794,56

DRIFTSBUDGET FOR 2024/2025

UDGIFTER (fortsat):

Konto nr.	Specifikation	Budget 2024/2025 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2023/2024 (Kr.)	Regnskab 2022/2023 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	3.011.600	436.000	16,9%	2.575.600	2.458.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0			0	15.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	3.011.600	436.000	16,9%	2.575.600	2.473.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.206.300	454.400	4,2%	10.751.900	10.455.725,42
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	3. Vinduesudskiftning	72.600	-200	-0,3%	72.800	72.893,79
	7. Individuel køkkenrenovering	242.500			242.500	242.503,16
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning individuel køkkener (303.15)	200.300			200.300	145.997,30
	Rentetilskrivning individuel forbedringer	0			0	66.760,70
127	Ydelser vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:					
	1. Ombygning festsal	74.000			74.000	74.250,04
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	4.684,42
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-4.684,42
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	43.015,38
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-43.015,38
131	Andre renter:					
	3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	0			0	118.818,51
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	589.400	-200	0,0%	589.600	721.223,50
139	UDGIFTER I ALT	11.795.700	454.200	4,0%	11.341.500	11.176.948,92
140	Årets overskud					47.803,46
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	11.795.700	454.200	4,0%	11.341.500	11.224.752,38

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligaftgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	10.647.000	-300	0,0%	10.647.300	10.331.700,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	442.800			442.800	441.010,00
	7. Garager	100.800			100.800	84.000,00
202	Renter	91.100	25.200	38,2%	65.900	252.327,64
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	23.500	-1.500	-6,0%	25.000	20.455,55
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	19.500	3.500	21,9%	16.000	21.500,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	59.600	15.900	36,4%	43.700	72.500,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.384.300	42.800	0,4%	11.341.500	11.223.493,19
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.259,19
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	1.259,19
209	INDTÆGTER I ALT	11.384.300	42.800	0,4%	11.341.500	11.224.752,38
210	Nødvendig merindtægt/underskud	411.400	411.400		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	11.795.700	454.200	4,0%	11.341.500	11.224.752,38

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203
--

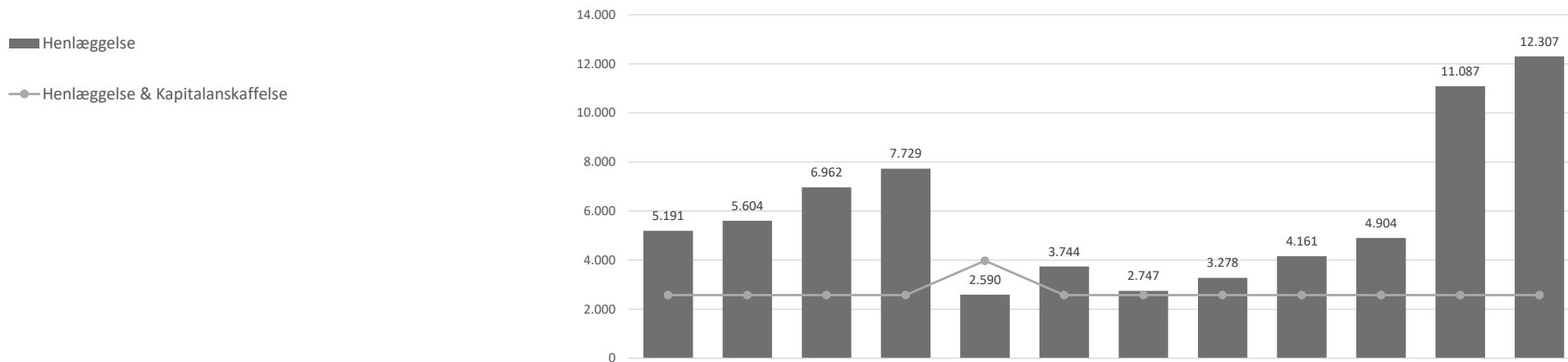
118.1	Drift af vaskeri (fælles med afd. 26)					
	Forbrugsafgifter	22.000	-4.600	-17,3%	26.600	16.278,98
	Rengøring	9.500			9.500	9.540,00
	Total Care	18.400	-1.700	-8,5%	20.100	17.808,74
	Udgifter i alt	49.900	-6.300	-11,2%	56.200	43.627,72
203.2	Vaskeriindtægter	23.500	-1.500	-6,0%	25.000	20.455,55
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-26.400	4.800	-15,4%	-31.200	-23.172,17
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	17.500	-10.400	-37,3%	27.900	12.069,42
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	14.000	600	4,5%	13.400	13.271,50
	4. Vedligeholdelse	1.000			1.000	123,00
	5. Diverse	1.000	-1.000	-50,0%	2.000	1.795,50
	Udgifter i alt	33.500	-10.800	-24,4%	44.300	27.259,42
203.4	Lejeindtægter	19.500	3.500	21,9%	16.000	21.500,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-14.000	14.300	-50,5%	-28.300	-5.759,42

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart	01-10-2023
Selskab	10
Afdeling	29

Henlæggelser (t.DKK)	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2051/52	2052/53
Henlæggelser - primo	5.500	5.191	5.604	6.962	7.729	2.590	3.744	2.747	3.278	4.161	9.800	11.087
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	2.576	2.576	2.576	2.576	2.576	2.576	2.576	2.576	2.576	2.576	2.576	2.576
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	1.400	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	2.884	2.163	1.217	1.809	9.114	1.422	3.572	2.045	1.692	1.833	1.288	1.355
Henlæggelser - ultimo	5.191	5.604	6.962	7.729	2.590	3.744	2.747	3.278	4.161	4.904	11.087	12.307

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Anvendelsesbudget		01-10-2023		Selskab		10		Afdeling		29				
Planlagt vedligehold (t.DKK)		År												
Klassifikation	Opgavebeskrivelse	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2051	2052	Total
b.bk.væg	Beklædninger på skure	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	5.772
	Rep af fuger i gavle	0	39	0	39	0	39	0	39	0	39	0	39	581
	Rep. af eternitfacader i gavle 22 stk ialt (pris 1 stk 2008 kr. 10.145,-)	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	1.005
	Rep. murværk/gavle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.319
t.tk.bel	Opretning af stibelægninger	0	0	79	0	0	79	0	0	79	0	0	79	793
	Omlægning af stibelægninger	339	0	0	0	0	0	339	0	0	0	0	0	1.693
	Nyt asfalt på "dige vejen" ved volden.	0	0	0	0	0	0	0	0	210	0	210	0	420
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	521
b.bt.van.mål	Udskiftning af vand- og varmemålere samt digitalisering	0	0	0	0	0	0	891	0	0	0	0	0	1.782
t.tb.bus	Rydning af støjvold	0	64	0	0	0	0	0	64	0	0	0	0	321
t.tb.græ	Omlægning af grønne områder	0	0	210	0	0	0	210	0	0	0	0	0	1.470
t.ti.tav	Udskiftning af div. skilte i området	0	0	0	87	0	0	87	0	0	0	0	0	606
	Udskiftning af postkasser	0	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	1.380
b.bk.dør	Adgangskontrol ved festsal	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
	Døre til teknikrum skiftes	0	0	0	0	33	0	0	0	0	0	0	0	33
	Nyt indgangsparti ved festsalen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48
b.bk.tad	Tagsten skiftes i afsnit 2 og 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.398
	Tagpap på garager skiftes (28 stk.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	356
	Eftergåelse af tagsten	0	0	0	0	2.199	0	0	0	0	0	0	0	2.199
b.bk.ovf	Afdelings andel af flytteudgifter	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	4.374
	Maling af garager i afsnit 1	64	0	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	321
	Maling af garager i afsnit 2 og 3	0	64	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	321
b.bt.bly.sam	Lamper på skure og udv. mastebelysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	326
b.bi.møb	Rep/nyt udstyr i fællesrum	67	0	0	0	0	67	0	0	0	0	0	0	400
t.ti.leg	Nyt legepladsudstyr	325	0	0	0	0	0	0	325	0	0	0	0	1.299
	Reparation af legepladsudstyr	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	504
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	1.424
	Rensning af ventilationsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	549
	Udskiftning af varmpumper	557	0	0	557	0	0	557	0	0	557	0	0	5.568
b.bt.van.sam	Udskiftning af blandingsbatterier	0	35	0	35	0	35	0	35	0	35	0	35	525
	Udskiftning af toiletter	0	70	0	70	0	70	0	70	0	70	0	70	1.050
b.bk.vin	Rep. ovenlys i badeværelser	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	204
	Maling af 2. og 3. afsnit	0	758	0	0	0	0	0	758	0	0	0	0	3.791
	Udskiftning af glas	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1.058
	Maling af 1. afsnitHusk maling af hegn ved værksted og materialegård	519	0	0	0	0	519	0	0	0	0	0	0	2.595
m.mu.ikt	Pc, mobil, lpad og lt - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	127
	Support til: Råderet & E-syn, Rammeaftaler, løbende vedligehold af typetegning, NTI su	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	282
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	3.676
	Udskiftning af komfur	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	3.674
b.bt.var.sam	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	0	94	0	0	0	94	0	94	0	94	563
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	1.383
	I forbindelse med fjernvarmebrud i terræn	0	0	0	0	236	0	0	0	0	0	0	0	236
m.mu.mas	Andel ny græsklipper (Stiga)	56	0	0	0	56	0	0	56	0	56	0	56	448
	Andel ny traktor. 3 stk "Egholm 2200"	0	204	0	0	0	204	0	0	204	0	204	0	1.633
	Rep/nyt - redskaber, maskiner m.m.	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	322
b.bk.gul	Udskiftning af kokosmætter	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	241
b.bi.bad	Badeværelses projekt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.633
	Rep. gummifuger	64	0	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	321
b.bt.var.rør	Rensning af filter	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	2.375
t.tt.var.sam	Fjernvarme i terræn	0	0	0	0	5.662	0	0	0	0	0	0	0	5.662
Total		2.884	2.163	1.217	1.809	9.114	1.422	3.572	2.045	1.692	1.833	1.288	1.355	82.596