

# Budget for 1. oktober 2023 - 30. september 2024

## Afdeling 61

### Møllebæk Kollegiet & Gårdkollegiet

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	132 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	5.078,0 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Kollektiv/individuel
Antal lejemålsenheder:	132 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2023: 6,24%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

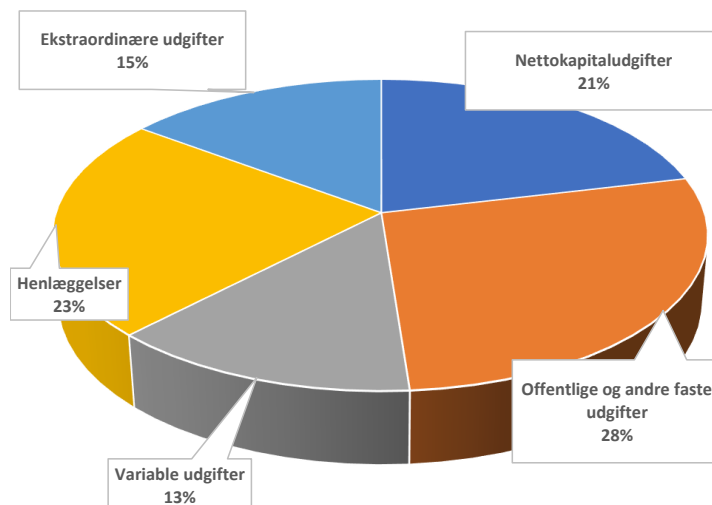
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	262.700
Kt. 114-119	Variable udgifter	31.000
Kt. 120-124	Henlæggelser	53.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	14.100
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-92.000

**Samlet huslejeregulering 269.600**

Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene ungdomsboliger	5.078,0 m <sup>2</sup>	851	904	269.600
<b>Boliglejemål i alt</b>	<b>5.078,0 m<sup>2</sup></b>	<b>851</b>	<b>904</b>	<b>269.600</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>		<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
		2.531	158	2.689

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 21%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 28%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 13%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 23%**  
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 15%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 61

---

### Budgettet for 2023/2024 udviser en lejeregulering på 6,24%.

*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:

Budgettet for 2023/24 er desværre præget af større udgiftsstigninger, der for en stor dels vedkommende kan tilskrives den høje inflation, der er i Danmark for øjeblikket.

Dette giver øgede udgifter til bl.a. renovation, målerpasning, administrationsbidrag og renholdelse, ligesom der er behov for at øge henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. I 2022 blev vi samtidig varslet stigning på forsikringspræmier pga. høj skadestatistik.

På forbrugsafgifter (bl.a. fælles el og varme) har der været væsentlig højere prisstigninger end de foregående år, hvilket bl.a. skyldes et lavt udbud af energi, delvis pga. krigen i Ukraine.

Da Ungdomsbos dispositionsfond er kommet under Landsbyggefondens minimum-grænse, er der lovmæssigt krav om, at afdelingerne skal henlægge til fonden. I dette budget er derfor indregnet 671 kr. pr. lejemålsenhed på kt. 112.2.

Udover ovennævnte er der stigende udgifter underskudsafvikling (kt. 133). Dette dækkes dog af tilskud fra foreningen (kt. 203.1), så det påvirker ikke budgettet.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. drift af møde- og selskabslokaler, da TV-pakke er opsagt.

#### 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

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.

Der er givet tilskud fra foreningen (kt. 203.1) til delvis dækning af ydelse vedr. statslån og underskudsafvikling.

#### Drift af fællesvaskeri:

Inflationsstigningen slår også igennem på udgifter til vaskerierne. Ud over indeks-stigning fra TotalCare, er vaskerierne særligt belastet af ekstra store stigninger på forbrugsafgifter - specielt på el. Der er derfor i dette budget indregnet en regulering af vaskeri-priserne på +20%.

---

### Årsregnskabet for 2021/2022 endte med et underskud på kr. -110.551,31.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -306.784,01.

Der er indregnet kr. 65.400 i underskudsafvikling i budgettet for indeværende år, og det resterende beløb vil blive indregnet i budgetterne for de kommende 3 år.

Der har i regnskabsåret været store kurstab på det danske obligationsmarked. Derfor valgte Folketinget i september at ændre Driftsbekendtgørelsen, så kursreguleringer fremover overføres til konto 401 "Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser". Det betyder, at afdelingens resultat i regnskabsåret kun bliver påvirket af nettorenter og udgifter til kapitalforvaltning, selvom der totalt har været en negativ forrentning af mellemregningen på - 7,88% (svarende til markedsafkast) mod budgetteret +0,10%.

#### Overførsler og tilskud:

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 60.000.

---

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 2023/2024

Konto nr.	Specifikation	Budget 2023/2024 (Kr.)	Ændring fra budget 22/23 (Kr.)	Budget 2022/2023 (Kr.)	Resultat 2021/2022 (Kr.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	● Lejeindtægt	4.319.900	-300	4.320.200	4.142.152
202	● Renter	54.000	54.000	0	31.478
203	● Tilskud fra foreningen	140.500	15.100	125.400	60.000
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	115.500	26.600	88.900	97.085
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	14.700	-3.400	18.100	25.544
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.644.600</b>	<b>92.000</b>	<b>4.552.600</b>	<b>4.356.259</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	1.046.200		1.046.200	1.046.220
106	● Ejendomsskatter	104.400		104.400	104.347
107	● Vandafgift, måler aflæsning	161.200	25.100	136.100	156.457
109	● Renovation	162.000	7.900	154.100	146.380
110	● Forsikring	56.700	6.200	50.500	49.472
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	302.600	109.300	193.300	259.975
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	476.600	25.600	451.000	449.660
	● 2. Dispositionsfond	88.600	88.600	0	0
114	● Renholdelse	383.200	13.300	369.900	352.543
115	● Almindelig vedligeholdelse	95.000	-9.000	104.000	63.464
116	● Planlagt vedligeholdelse	1.443.081	362.569	1.080.512	598.404
	- dækkes af henlæggelser	-1.443.081	-362.569	-1.080.512	-598.404
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	154.800	24.300	130.500	146.155
119	● Diverse udgifter	26.400	2.400	24.000	20.747
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.130.200	53.800	1.076.400	1.030.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	645.800	-1.000	646.800	638.875
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	20.347
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-20.347
130	● Tab ved fraflytning	0		0	21.442
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-21.442
131	● Renter	0		0	2.517
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	80.500	15.100	65.400	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.914.200</b>	<b>361.600</b>	<b>4.552.600</b>	<b>4.466.811</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2023/2024</b>		<b>269.600</b>			<b>Resultat 2021/2022: -110.551</b>

## 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:

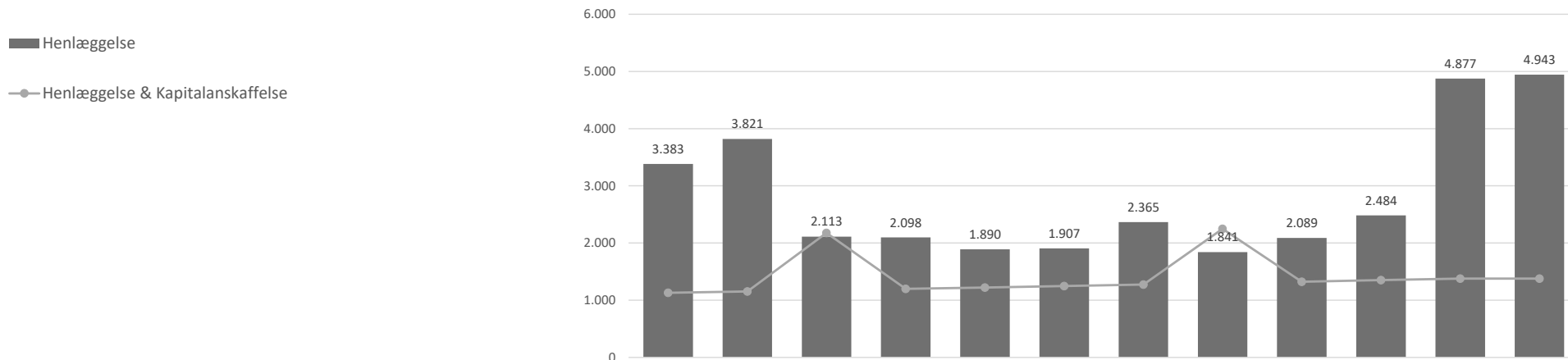
401 - Henl. vedligeholdelse	3.700.158
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	74.439
407 - Opsamlet resultat	-306.784

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart 01-10-2023  
 Selskab 10  
 Afdeling 61

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
<b>Henlæggelser - primo</b>	3.696	3.383	3.821	2.113	2.098	1.890	1.907	2.365	1.841	2.089	4.720	4.877
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	1.130	1.153	1.176	1.199	1.223	1.248	1.273	1.298	1.324	1.351	1.378	1.378
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	1.000	0	0	0	0	950	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.443	715	3.883	1.215	1.432	1.230	816	2.772	1.076	956	1.221	1.312
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>3.383</b>	<b>3.821</b>	<b>2.113</b>	<b>2.098</b>	<b>1.890</b>	<b>1.907</b>	<b>2.365</b>	<b>1.841</b>	<b>2.089</b>	<b>2.484</b>	<b>4.877</b>	<b>4.943</b>

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)





t.ti.aff	Nedgravet affaldsløsning	0	0	0	0	0	114	0	0	0	0	0	114	342
b.bi.bad	Udskiftning af bruseforhæng	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	109
	Badeværelsesprojekt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.241
t.ti.sby	Maling af beklædning på skure og fælleshus	0	0	364	0	0	0	0	364	0	0	0	0	1.820
	maling af containergård (fordeling 45)	0	29	0	0	0	0	29	0	0	0	0	0	174
	Nye cykelskure ved hver blok	255	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255
	Beklædning på skure skiftes	0	0	0	317	0	0	0	0	0	0	0	0	317
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0	0	104
b.bt.var.sam	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	0	65	0	0	0	65	0	65	0	65	389
	Rep./udskiftning af radiator, ventiler og rør	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	210
	Udskiftning af varmeveksler	0	0	0	0	0	81	0	0	0	0	0	0	162
	6 stk. varmeveksler.(2 stk. skiftes i januar 2021)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	137
	Rep. / udskiftning af rør/radiatorer/ventiler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	369
	Udskift defekte motorventiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67
	Udskiftning af radiatorventilerne (RA-DV)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	144
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	395
m.mu.ikt	Pc, mobil, lpad og lt - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	88
	Support til: Råderet & E-syn, Rammeaftaler, løbende vedligehold af typetegning, NTI su	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	195
t.tk.bel	Opretning af stibelægninger	0	43	0	0	0	43	0	0	0	43	0	43	346
	Nyt asfalt på p-pladser inkl. opstribning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	183
	Rep. stibelægninger	0	0	33	0	0	0	33	0	0	0	0	0	231
	Asfalt på P-pladsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	179
b.bk.ovf	Afdelings andel af flytteudgifter	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	2.224
	Maling af kontorbygning	0	24	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	144
	Maling af overflader	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	549
	Maling af vægge og lofter i fælleshus og vaskeri	0	0	0	0	0	0	38	0	0	0	0	0	114
b.bt.van.sam	Udskiftning af toiletter	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	630
	Rep./udskiftning af rør og ventiler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	175
	Udskiftning af blandingsbatterier	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	431
	Udskiftning af toiletter og håndvaske	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	646
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløbSkiftes sammen med udskiftning af tag.	0	0	368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	368
b.bk.vin	Maling af vinduer samt for- og kælderdøre	0	0	0	135	0	0	0	0	0	135	0	0	674
	Rengøring/vask af glaspartier i gangene	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	340
	Vinduer i lejermål samt døre i fælleskøkkener skiftes	0	0	571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.141
	Tidligere glasforsikring	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	168
b.bt.elf.sam	Udskiftning af porttelefonanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	366
	IT-net	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	181
	Rep. af IT og porttelefonanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	154
b.bt.van.mål	Udskiftning af vand- og varmemålereEtablering af m-bus på ekst. EL-måler	0	0	0	0	301	0	0	0	0	0	301	0	903
	Etablering af digital forbrugsmåling for varme og el	0	0	0	0	0	269	0	0	0	0	0	269	806
b.bt.aut.sam	Nyt låsesystem	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	598
b.bt.bly.sam	Udvendig mastebelysning (Møllebæk)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34
	Lamper i gange samt udv. væg og mastebelysning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	247
	Nye lamper i fælles køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	119
	Udsk. af lamper omkring "øen"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66
b.bt.var.rør	Rep/udskiftning af vandsystem	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	395
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser samt tag på "postkassehusene"	156	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156
<b>Total</b>		<b>1.443</b>	<b>715</b>	<b>3.883</b>	<b>1.215</b>	<b>1.432</b>	<b>1.230</b>	<b>816</b>	<b>2.772</b>	<b>1.076</b>	<b>956</b>	<b>1.221</b>	<b>1.312</b>	<b>45.833</b>