

# Budget for 1. oktober 2024 - 30. september 2025

## 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 2024: 4,98%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	26.400
Kt. 114-119	Variable udgifter	43.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	169.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-7.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-3.100

**Samlet huslejeregulering 228.600**

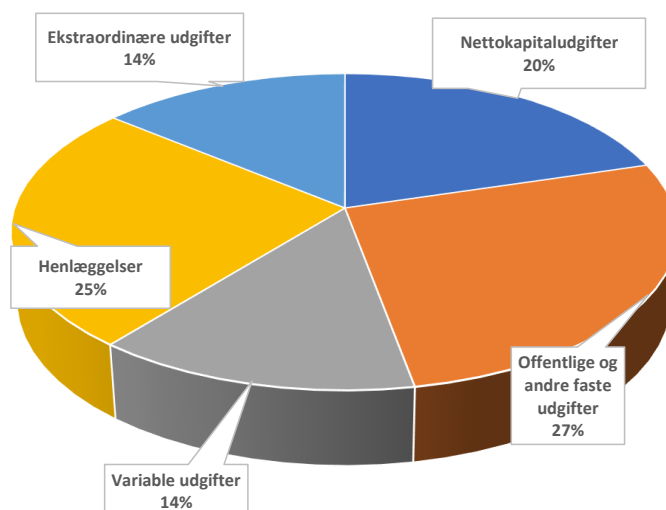
Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)	
Almene ungdomsboliger	5.078,0 m <sup>2</sup>	904	45	949	228.600
<b>Boliglejemål i alt</b>	<b>5.078,0 m<sup>2</sup></b>	<b>904</b>	<b>45</b>	<b>949</b>	<b>228.600</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	3.150	157	3.307

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 20%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 27%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 25%**  
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 14%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 61

---

### Budgettet for 2024/2025 udviser en lejeregulering på 4,98%.

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. Ejendomsskatten må i 2024 kun stige 2,8% i forhold til 2023 og igen 3,5% (af den nye grundskyldsberegning) fra 2024 til 2025. Dette skyldes særregler for almene boliger.
- Kt. 107 og 111.1 Fælles vand, 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. El-priserne har fundet et mere stabilt niveau, men er dog steget siden før energikrisen bl.a. på grund af ændringer i nettarifferne.
- 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.
- 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 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.
- Kt. 130 Tab ved fraflytninger - der er i budgettet afsat kr. 30.000.
- Kt. 133 Underskudsafvikling.  
Der afvikles i budgetåret kr. 80.600 af opsamlet underskud (kt. 407).

### Indtægter

- **Der er i budgettet givet tilskud fra organisationen på kr. 140.500 til afvikling af underskud og statslån.**
- 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. -261,06.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -241.645,07.

Kr. 80.500 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. 65.400 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 125.400.

---

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på afdelingens side under "Afdelingsdokumenter" på [ungdomsbo.dk](mailto:ungdomsbo.dk) eller rekvireres hos administrationen på tlf. 7613 5050 eller mail til: [bogholderi@ungdomsbo.dk](mailto: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.)
<b>INDTÆGTER:</b>					
201	● Lejeindtægt	4.589.300	-200	4.589.500	4.320.788
202	● Renter	59.200	5.200	54.000	128.963
203	● Tilskud fra foreningen	140.500		140.500	125.400
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	117.000	1.500	115.500	101.980
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	11.300	-3.400	14.700	17.272
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.917.300</b>	<b>3.100</b>	<b>4.914.200</b>	<b>4.694.403</b>
<b>UDGIFTER :</b>					
105	● Renter og afdrag på lån	1.046.200		1.046.200	1.046.220
106	● Ejendomsskatter	116.500	12.100	104.400	104.347
107	● Vandafgift, måleraflysning	177.100	15.900	161.200	175.545
109	● Renovation	165.000	3.000	162.000	154.420
110	● Forsikring	63.200	6.500	56.700	55.043
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflysning	267.900	-34.700	302.600	185.086
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	499.800	23.200	476.600	450.980
	● 2. Dispositionsfond	89.000	400	88.600	0
114	● Renholdelse	403.400	20.200	383.200	394.794
115	● Almindelig vedligeholdelse	93.000	-2.000	95.000	72.562
116	● Planlagt vedligeholdelse	846.860	-596.221	1.443.081	850.224
	- dækkes af henlæggelser	-846.860	596.221	-1.443.081	-850.224
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	180.200	25.400	154.800	161.823
119	● Diverse udgifter	26.000	-400	26.400	22.572
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.255.000	124.800	1.130.200	1.076.400
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	15.000	15.000	0	0
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	30.000	30.000	0	0
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	638.000	-7.800	645.800	646.898
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	75.221
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-75.221
130	● Tab ved fraflytning	0		0	50.573
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-47.124
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-3.449
131	● Renter (inkl. kursregulering ovf. kt. 401)	0		0	82.575
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	80.600	100	80.500	65.400
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>5.145.900</b>	<b>231.700</b>	<b>4.914.200</b>	<b>4.694.664</b>
<b>Manglende husleje for budgetåret 2024/2025</b>		<b>228.600</b>	Resultat 2022/2023:		<b>-261</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:

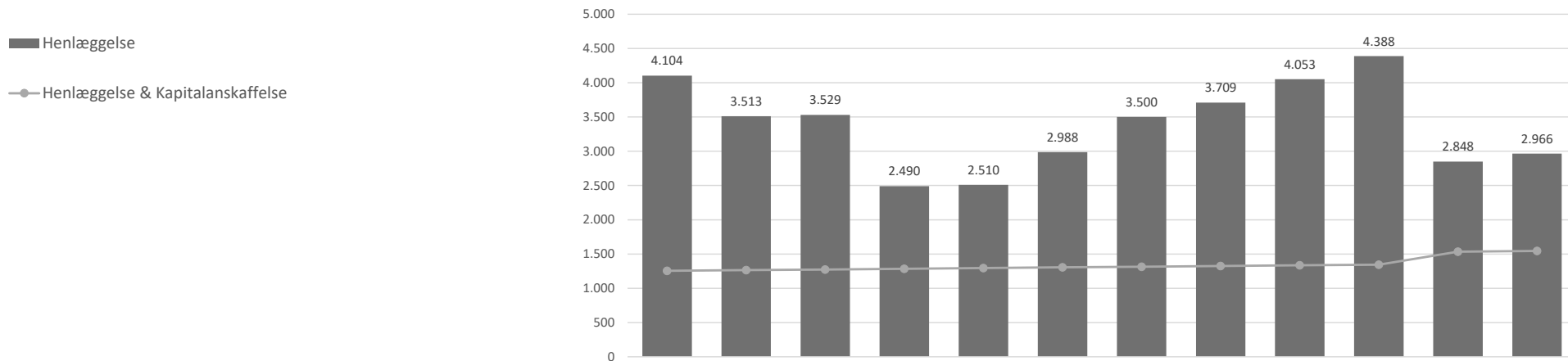
401 - Henl. vedligeholdelse	4.008.909
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	27.315
407 - Opsamlet resultat	-241.645

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart 01-10-2024  
 Selskab 10  
 Afdeling 61

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
<b>Henlæggelser - primo</b>	3.696	4.104	3.513	3.529	2.490	2.510	2.988	3.500	3.709	4.053	2.673	2.848
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	1.255	1.265	1.275	1.285	1.295	1.305	1.315	1.325	1.335	1.345	1.535	1.545
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	847	1.856	1.259	2.324	1.275	827	803	1.115	991	1.011	1.359	1.428
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>4.104</b>	<b>3.513</b>	<b>3.529</b>	<b>2.490</b>	<b>2.510</b>	<b>2.988</b>	<b>3.500</b>	<b>3.709</b>	<b>4.053</b>	<b>4.388</b>	<b>2.848</b>	<b>2.966</b>

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)





t.tb.græ	Efterplantning	35	0	0	120	0	0	35	0	85	35	85	0	860
b.bt.ven.sam	Service varslingsanlæg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	233
	Udskiftning af ventilatorer i køkken og badeværelse	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	641
	Rep./udskiftning af anlæg i vaskeri/fælleshus (Møllebæk)	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	20
	Service ventilationsanlæg	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	327
	Udskiftning af motorer, spjæld m.m. (Gårdkollegiet).Løbende udskiftning.	0	0	26	0	0	26	0	0	26	0	0	26	261
	Udskiftning af emhætter	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	490
	Udskiftning af emhætter i 2 rumsboliger	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	228
	Rensning af ventilatorrør (i lejemål 2 stk og fællesgange/køkkener 8 stk)	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	0	0	118
	Ventilatorer i kælder (Gårdkollegiet) - løbende udskiftning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	49
b.bt.van.sam	Udskiftning af blandingsbatterier	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	446
	Udskiftning af toiletter	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	652
	Rep./udskiftning af rør og ventiler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	181
	Udskiftning af toiletter og håndvaske	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	668
m.mu.bra	Udskiftning af brandslanger i 6 blokke på Gårdkollegiet	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	15	0	44
b.bi.bad	Badeværelsesprojekt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.459
	Udskiftning af bruseforhæng	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	113
b.bt.elf.sam	Udskiftning af porttelefonanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	190	0	0	379
	IT-net	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	187
	Rep. af IT og porttelefonanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	160
	Kollegienet: Udskiftning af netværks switch på intern netværks kabling - ( med fordeling	0	0	0	0	0	0	106	0	0	0	0	0	212
t.tk.bel	Opretning af stibelægninger	45	0	0	0	45	0	0	0	45	0	45	0	358
	Nyt asfalt på p-pladser inkl. opstribning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	190
	Asfalt på P-pladsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	185
	Rep. stibelægninger	0	34	0	0	0	34	0	0	0	34	0	34	274
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	1.858
	Udskiftning af komfur	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	1.252
	Kervelovne, 24 stk	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	174
t.ti.aff	Nedgravet affaldsløsning	0	0	0	0	118	0	0	0	0	0	118	0	354
b.bk.tad	Tagbelægning (betontagsten) skiftes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.356
	Nyt tagpap på 6 blokke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.173
	Tagbelægning (betontagsten) skiftes (fælleshus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300
	Algebehandling af halvtage i gårdhaver	0	0	28	0	0	28	0	0	28	0	0	28	284
t.ti.sby	Beklædning på skure skiftes	0	0	328	0	0	0	0	0	0	0	0	0	328
	maling af containergård (fordeling 45)	30	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	180
	Maling af beklædning på skure og fælleshus	0	377	0	0	0	0	0	377	0	0	0	0	1.883
b.bk.ovf	Maling af overflader	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	568
	Maling af kontorbygning	6	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	39
	Afdelings andel af flytteudgifter	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	2.302
	Maling af vægge og lofter i fælleshus og vaskeri	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	118
b.bk.gul	Nye fliser på gulv og væg i badeværelser	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	499
	Rep. vinyl i fælleskøkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	185
	Polering af gulv i fælleshus	0	0	7	0	0	7	0	0	7	0	0	7	71
	Gulvbelægning i værelser skiftes løbende	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	1.366
	Afslibning / lakering af gulve	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	104
	Nye gulvfliser i badeværelser	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	349
m.mu.ikt	E-syn, løbende vedligehold af typetegning, NTI support, I-binder & Molio.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	61
	Pc, mobil, Ipad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	91
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0	36	143
b.bt.aut.sam	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	490
b.bt.van.mål	Udskiftning af vand- og varmemålereEtablering af m-bus på ekst. EL-måler	0	329	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	988
	Etablering af digital forbrugsmåling for varme og el	0	0	0	0	278	0	0	0	0	0	278	0	834
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	381	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	381
b.bt.var.rør	Rep/udskiftning af vandsystem	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	409
<b>Total</b>		<b>847</b>	<b>1.856</b>	<b>1.259</b>	<b>2.324</b>	<b>1.275</b>	<b>827</b>	<b>803</b>	<b>1.115</b>	<b>991</b>	<b>1.011</b>	<b>1.359</b>	<b>1.428</b>	<b>49.430</b>