

# Budget for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

## 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 2022: 4,27%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	49.400
Kt. 114-119	Variable udgifter	-10.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	46.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	72.100
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	19.200

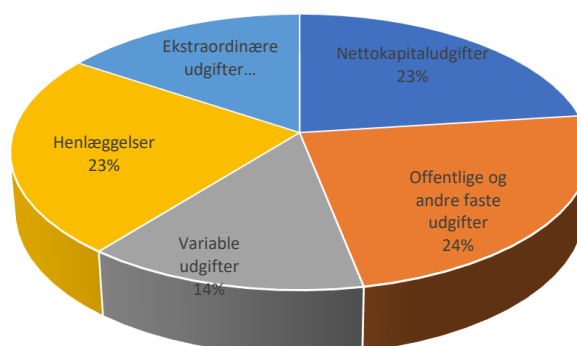
#### Samlet huslejeregulering

**176.900**

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>	816	35	851	176.900
<b>Boliglejemål i alt</b>	<b>5.078,0 m<sup>2</sup></b>	<b>816</b>	<b>35</b>	<b>851</b>	<b>176.900</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>		<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>	
		2.844	121	2.965	

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 23%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 24%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**  
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 - 16%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 61

---

### Budgettet for 2022/2023 udviser en lejeregulering på 4,27%.

*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, målerpasning og renholdelse. Derudover er der afsat et større beløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes aftrapning af ydelsesstøtte i forbindelse med ombygningslån og afvikling af underskud fra sidste års regnskab.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. almindelig vedligeholdelse samt drift af fælles vaskeri.

### 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

Der er budgettet for 2022/2023 ekstraordinært givet kr. 125.400 i tilskud fra foreningen. Tilskuddet er givet til udskudsafvikling samt afvikling af låneydelser ifm. tidl. statslån.

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 underskud på kr. -306.014,43.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -196.232,70.

Der skal derfor indregnes underskudafvikling i budgetterne i de kommende år.

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 forretning af mellemregningen på - 1,71%, svarende til markedsafkast, mod budgetteret 0,10%.

### Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 90.000 fra konto for opsamlet resultat.

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 2022/2023

## UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	120.000			120.000	120.000,00
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	926.200			926.200	926.220,04
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>1.046.200</b>			<b>1.046.200</b>	<b>1.046.220,04</b>
106	Ejendomsskatter	104.400			104.400	104.346,54
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	130.000	9.000	7,4%	121.000	140.351,09
	Målerpasning - vand	6.100	1.100	22,0%	5.000	5.818,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	153.100	9.300	6,5%	143.800	132.501,50
	2. Containertømning	1.000	1.000		0	989,14
110	Forsikring	50.500	400	0,8%	50.100	49.083,74
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	146.600	22.700	18,3%	123.900	129.826,46
	3. Målerpasning m.v.	46.700	4.600	10,9%	42.100	44.920,38
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lejemålsenhed	431.000	1.300	0,3%	429.700	429.660,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>1.089.400</b>	<b>49.400</b>	<b>4,8%</b>	<b>1.040.000</b>	<b>1.057.496,85</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	334.300	8.200	2,5%	326.100	277.696,95
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	4.400	-100	-2,2%	4.500	1.595,63
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	2.200			2.200	1.874,31
	4. Ekstern viceværthjælp	29.000	800	2,8%	28.200	27.843,42
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	104.000	-1.000	-1,0%	105.000	72.097,24
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	1.080.512	58.691	5,7%	1.021.821	1.381.738,23
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.080.512	-58.691	5,7%	-1.021.821	-1.381.738,23
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	106.400	-6.400	-5,7%	112.800	107.200,99
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	24.100	-5.900	-19,7%	30.000	23.242,08
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	20.200	1.300	6,9%	18.900	18.445,68
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	2.300			2.300	416,00
	6. Advokatombudsninger	1.000			1.000	0,00
	7. Kollegienet	0	-6.600	-100,0%	6.600	0,00
	9. Diverse	500	-500	-50,0%	1.000	18,20
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>628.400</b>	<b>-10.200</b>	<b>-1,6%</b>	<b>638.600</b>	<b>530.430,50</b>

## DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

Konto nr.	Specifikation	Budget 2022/2023 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2021/2022 (Kr.)	Regnskab 2020/2021 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	1.076.400	46.400	4,5%	1.030.000	1.030.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0			0	29.400,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.076.400</b>	<b>46.400</b>	<b>4,5%</b>	<b>1.030.000</b>	<b>1.059.400,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>3.840.400</b>	<b>85.600</b>	<b>2,3%</b>	<b>3.754.800</b>	<b>3.693.547,39</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:</b>					
	2. Energiforbedring (Gårdkollegiet)	35.600	1.400	4,1%	34.200	34.188,00
127	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:</b>					
	2. Ombygning 2	611.200	5.300	0,9%	605.900	601.019,82
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	2.334,65
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-2.334,65
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	23.551,02
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-23.551,02
131	<b>Andre renter:</b>					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			0	94.016,62
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	65.400	65.400		0	0,00
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>712.200</b>	<b>72.100</b>	<b>11,3%</b>	<b>640.100</b>	<b>729.224,44</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.552.600</b>	<b>157.700</b>	<b>3,6%</b>	<b>4.394.900</b>	<b>4.422.771,83</b>
140	Årets overskud					0,00
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>4.552.600</b>	<b>157.700</b>	<b>3,6%</b>	<b>4.394.900</b>	<b>4.422.771,83</b>

### INDTÆGTER:

	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	2. Almene ungdomsboliger	4.143.300			4.143.300	3.855.312,00
202	Renter	0	-5.900	-100,0%	5.900	0,00
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	125.400	65.400	109,0%	60.000	60.000,00
	2. Drift af fællesvaskeri	88.000	-2.500	-2,8%	90.500	87.428,10
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	900	-900	-50,0%	1.800	250,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	-75.000	-100,0%	75.000	90.000,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.357.600</b>	<b>-18.900</b>	<b>-0,4%</b>	<b>4.376.500</b>	<b>4.092.990,10</b>
204	3. Driftssikring	18.100	-300	-1,6%	18.400	13.763,25
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	10.004,05
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>18.100</b>	<b>-300</b>	<b>-1,6%</b>	<b>18.400</b>	<b>23.767,30</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.375.700</b>	<b>-19.200</b>	<b>-0,4%</b>	<b>4.394.900</b>	<b>4.116.757,40</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	176.900	176.900		0	306.014,43
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>4.552.600</b>	<b>157.700</b>	<b>3,6%</b>	<b>4.394.900</b>	<b>4.422.771,83</b>

# DRIFTSBUDGET FOR 2022/2023

SPECIFIKATIONER						
Konto nr.	Budget 2022/2023	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
<b>111</b>	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
1.	El til fællesarealer	58.000	2.200	3,9%	55.800	44.604,30
	Varme til fællesarealer	88.600	20.500	30,1%	68.100	85.222,16
3.	Målerpasning m.v.	46.700	4.600	10,9%	42.100	44.920,38
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>193.300</b>	<b>27.300</b>	<b>16,4%</b>	<b>166.000</b>	<b>174.746,84</b>

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	35.000	-3.900	-10,0%	38.900	33.671,73
	Rengøring	8.400	-100	-1,2%	8.500	8.240,00
	IT-omkostninger (modem)	4.300	-800	-15,7%	5.100	4.038,00
	Total Care	58.700	-1.600	-2,7%	60.300	61.251,26
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>106.400</b>	<b>-6.400</b>	<b>-5,7%</b>	<b>112.800</b>	<b>107.200,99</b>
<b>203.2</b>	<b>Vaskeriindtægter</b>	<b>88.000</b>	<b>-2.500</b>	<b>-2,8%</b>	<b>90.500</b>	<b>87.428,10</b>
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-18.400</b>	<b>3.900</b>	<b>-17,5%</b>	<b>-22.300</b>	<b>-19.772,89</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
	1. Forbrugsafgifter	8.900	700	8,5%	8.200	8.591,16
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	15.200	-6.600	-30,3%	21.800,00	14.650,92
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>24.100</b>	<b>-5.900</b>	<b>-19,7%</b>	<b>30.000</b>	<b>23.242,08</b>
<b>203.4</b>	<b>Lejeindtægter</b>	<b>900</b>	<b>-900</b>	<b>-50,0%</b>	<b>1.800</b>	<b>250,00</b>
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-23.200</b>	<b>5.000</b>	<b>-17,7%</b>	<b>-28.200</b>	<b>-22.992,08</b>

## Budgetforudsætninger for budget 2022/23

### Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.265 (2021/22 kr. 3.255, 2020/21 kr. 3.255, 2019/20 kr. 2.821) og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

<b>Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:</b>	kr.	3.265
<b>Administrationsbidrag pr. afdeling:</b>	kr.	20.000
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>		Opkræves ikke
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>		Opkræves ikke
<b>BL- kontingent:</b>	kr.	153 pr. lejlighed / kr. 51 pr. enkeltværelse
<b>Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb</b>	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
<b>Fritidsomkostninger:</b>	kr.	1,25 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
<b>Fritidsomkostninger, kollegie:</b>	kr.	2,50 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m <sup>2</sup> boligareal til fælles fritidsfond

**Renholdelse:** Udgifter til renholdelse beregnes ud fra forventet lønudvikling og fordeling af viceværttimer i afdelingerne tilknyttet driftscentret.

**Alm. vedligeholdelse:** Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2020/21.

**Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse:** Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 30 års planer udarbejdet af byggeteknisk afdeling.

### Opsamlet overskud/underskud (kt. 407)

Afdelinger med overskudsopsamling indtægtsføres over 3 budgetår – ikke nødvendigvis ligeligt (kt. 203.6). Afdelinger med underskudsopsamling udgiftsføres ligeligt over 3 budgetår (kt. 133.1).

**Henlæggelser til tab hos fraflyttere:** Henlæggelser vurderes i forhold til forbruget i de enkelte afdelinger.

**Forrentning af mellemregningskonti:** Afdelingsmidler forrentes med en procentsats, svarende til det markedet faktisk yder i afkast af de samlede fællesforvaltede midler. I årsregnskabet 2020/21 var markedsafkast negativt og udgjorde -1,71%, året tidligere 0,6%.

**Budgetrenten til afdelingerne i 2022/23 er fastlagt til 0% p.a.** ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet og med hensynstagen til negativ rente på driftskonti.

Budgettets øvrige poster er vurderet og korrigeret med forventning om alm. pristalsudvikling

**Budgettet for afdeling 61 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

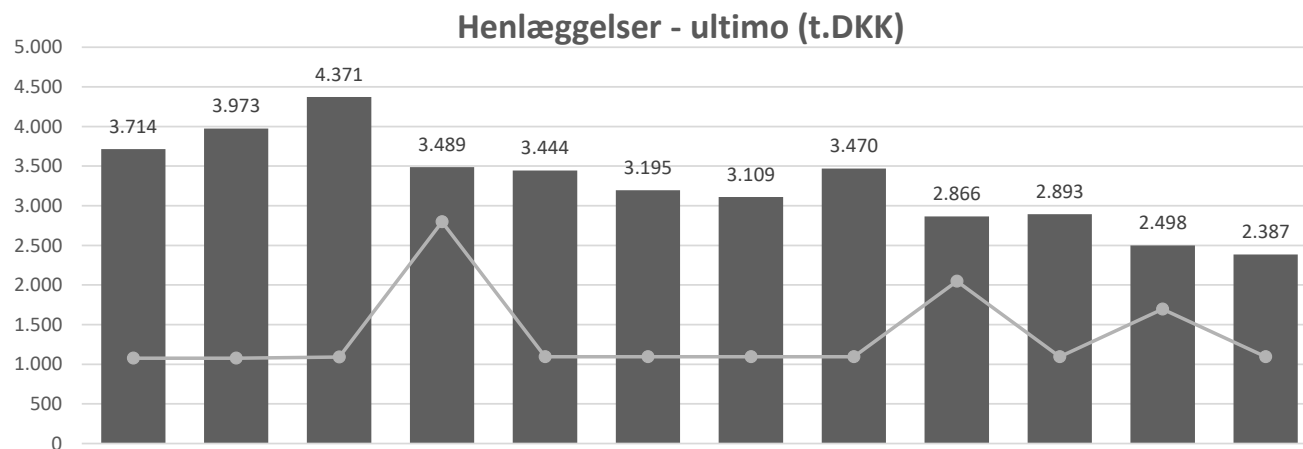
**den / 2022 med en lejeregulering på 4,27%**

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2022
Selskab	10
Afdeling	61

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
<b>Henlæggelser - primo</b>	3.718	3.714	3.973	4.371	3.489	3.444	3.195	3.109	3.470	2.866	2.291	2.498
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.076	1.076	1.091	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096	1.096
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	1.700	0	0	0	0	950	0	600	0
Planlagt vedligeholdelse	1.081	818	693	3.679	1.141	1.346	1.183	735	2.650	1.070	1.489	1.208
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>3.714</b>	<b>3.973</b>	<b>4.371</b>	<b>3.489</b>	<b>3.444</b>	<b>3.195</b>	<b>3.109</b>	<b>3.470</b>	<b>2.866</b>	<b>2.893</b>	<b>2.498</b>	<b>2.387</b>

Henlæggelse  
 Henlæggelse & Kapitalanskaffelse







t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	41	0	0	0	41	0	0	0	0	459	
	Reparation af asfaltbelægninger	0	0	0	31	0	0	0	31	0	0	0	220	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.809	
	Udskiftning af komfur	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1.343	
b.bk.tad	Algebehandling af tag	0	26	0	0	26	0	0	26	0	0	26	262	
	Udskifting af tag	0	0	0	1.767	0	0	0	0	1.998	0	0	3.765	
m.mu.bra	Brandsluknings-udstyr - 5: Lovpligtigt eftersyn	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	376	
m.mk.bil	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	33	0	0	0	99	
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	350	0	0	0	0	0	0	0	350	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66	0	198	
<b>Total</b>		<b>1.081</b>	<b>818</b>	<b>693</b>	<b>3.679</b>	<b>1.141</b>	<b>1.346</b>	<b>1.183</b>	<b>735</b>	<b>2.650</b>	<b>1.070</b>	<b>1.489</b>	<b>1.208</b>	<b>42.629</b>