

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 ²	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

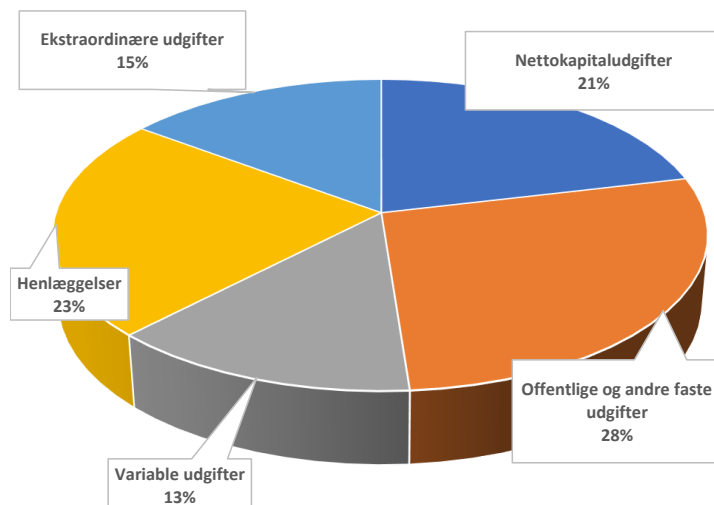
Samlet huslejeregulering 269.600

Lejeregulering pr. m ²	Nuv. gns. leje pr. m ²	Reg. gns. pr. m ²	Ny gns. leje pr. m ²	Samlet årlig lejereg. (kr.)
Almene ungdomsboliger	5.078,0 m ²	851	904	269.600
Boliglejemål i alt	5.078,0 m²	851	904	269.600

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

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2023/2024 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2022/2023 (Kr.)	Regnskab 2021/2022 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	120.000			120.000	120.000,00
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	926.200			926.200	926.220,04
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.046.200			1.046.200	1.046.220,04
106	Ejendomsskatter	104.400			104.400	104.346,54
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	154.700	24.700	19,0%	130.000	150.472,93
	Målerpasning - vand	6.500	400	6,6%	6.100	5.983,88
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	161.000	7.900	5,2%	153.100	146.379,50
	2. Containertømning	1.000			1.000	0,00
110	Forsikring	56.700	6.200	12,3%	50.500	49.472,05
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	252.700	106.100	72,4%	146.600	213.797,92
	3. Målerpasning m.v.	49.900	3.200	6,9%	46.700	46.177,12
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lejemålsenhed	456.600	25.600	5,9%	431.000	429.660,00
	2. Dispositionsfond kr. 671 pr. lejemålsenhed	88.600	88.600		0	0,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.352.100	262.700	24,1%	1.089.400	1.166.289,94
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	345.300	11.000	3,3%	334.300	309.749,77
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	2.000	-2.400	-54,5%	4.400	1.857,65
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	2.200			2.200	1.960,18
	4. Ekstern viceværthjælp	33.700	4.700	16,2%	29.000	38.975,32
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	95.000	-9.000	-8,7%	104.000	63.463,88
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.443.081	362.569	33,6%	1.080.512	598.403,70
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.443.081	-362.569	33,6%	-1.080.512	-598.403,70
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	142.200	35.800	33,6%	106.400	128.150,72
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	12.600	-11.500	-47,7%	24.100	18.004,28
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	22.600	2.400	11,9%	20.200	19.743,24
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	2.300			2.300	1.003,79
	6. Advokatombkostninger	1.000			1.000	0,00
	9. Diverse	500			500	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	659.400	31.000	4,9%	628.400	582.908,83

DRIFTSBUDGET FOR 2023/2024

Konto nr.	Specifikation	Budget 2023/2024 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2022/2023 (Kr.)	Regnskab 2021/2022 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	1.130.200	53.800	5,0%	1.076.400	1.030.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.130.200	53.800	5,0%	1.076.400	1.030.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.187.900	347.500	9,0%	3.840.400	3.825.418,81
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	2. Energiforbedring (Gårdkollegiet)	34.200	-1.400	-3,9%	35.600	34.188,00
127	Ydelser vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:					
	2. Ombygning 2	611.600	400	0,1%	611.200	604.687,38
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	20.346,85
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-20.346,85
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	21.442,15
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-21.442,15
131	Andre renter:					
	3. Diverse renter	0			0	2.516,57
133	Afvikling af:					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	80.500	15.100	23,1%	65.400	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	726.300	14.100	2,0%	712.200	641.391,95
139	UDGIFTER I ALT	4.914.200	361.600	7,9%	4.552.600	4.466.810,76
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.914.200	361.600	7,9%	4.552.600	4.466.810,76

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2023/2024 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2022/2023 (Kr.)	Regnskab 2021/2022 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	4.319.900	-300	0,0%	4.320.200	4.142.152,00
202	Renter	54.000	54.000		0	31.477,81
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	140.500	15.100	12,0%	125.400	60.000,00
	2. Drift af fællesvaskeri	113.000	25.000	28,4%	88.000	94.185,40
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	2.500	1.600	177,8%	900	2.900,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.629.900	95.400	2,1%	4.534.500	4.330.715,21
204	3. Driftssikring	14.700	-3.400	-18,8%	18.100	17.397,75
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	8.146,49
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.700	-3.400	-18,8%	18.100	25.544,24
209	INDTÆGTER I ALT	4.644.600	92.000	2,0%	4.552.600	4.356.259,45
210	Nødvendig merindtægt/underskud	269.600	269.600		0	110.551,31
220	NØDVENDIG INDTÆGT	4.914.200	361.600	7,9%	4.552.600	4.466.810,76

SPECIFIKATIONER					
Konto nr.	Budget 2023/2024	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
111 Afdelingens energiforbrug:					
1. El til fællesarealer	128.600	70.600	121,7%	58.000	119.803,57
Varme til fællesarealer	124.100	35.500	40,1%	88.600	93.994,35
3. Målerpasning m.v.	49.900	3.200	6,9%	46.700	46.177,12
Afdelingens energiforbrug i alt	302.600	109.300	56,5%	193.300	259.975,04

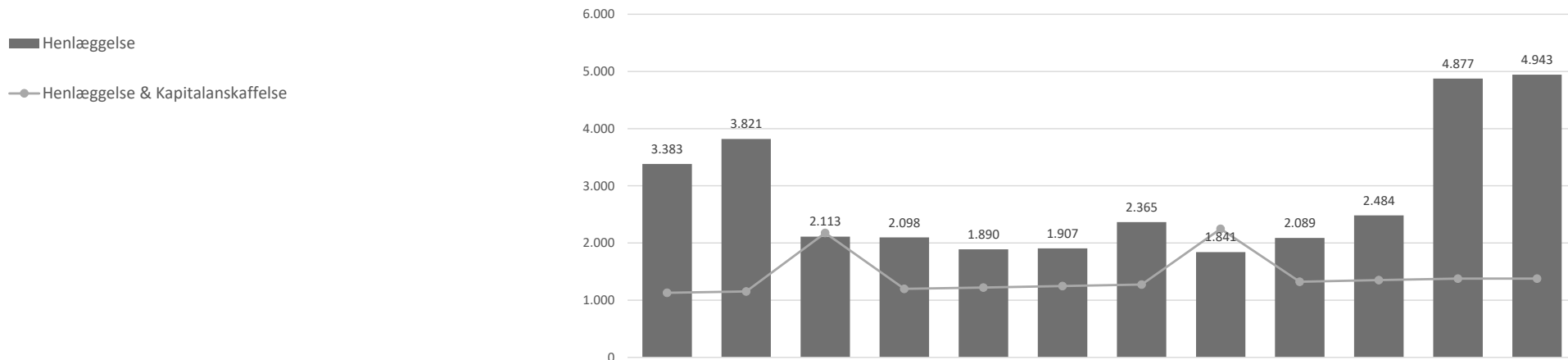
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	38.900	3.900	11,1%	35.000	38.814,59
Rengøring	22.000	13.600	161,9%	8.400	17.100,00
IT-omkostninger (modem)	5.100	800	18,6%	4.300	4.845,00
Total Care	76.200	17.500	29,8%	58.700	67.391,13
Udgifter i alt	142.200	35.800	33,6%	106.400	128.150,72
203.2 Vaskeriindtægter	113.000	25.000	28,4%	88.000	94.185,40
Over-/underskud af fællesvaskeri	-29.200	-10.800	58,7%	-18.400	-33.965,32
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler					
1. Forbrugsafgifter	1.500	-7.400	-83,1%	8.900	9.069,48
2. Rengøring og udlejningsomkostninger	11.100	-4.100	-27,0%	15.200	8.934,80
Udgifter i alt	12.600	-11.500	-47,7%	24.100	18.004,28
203.4 Lejeindtægter	2.500	1.600	177,8%	900	2.900,00
Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-10.100	13.100	-56,5%	-23.200	-15.104,28

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
Henlæggelser - primo	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
Henlæggelser - ultimo	3.383	3.821	2.113	2.098	1.890	1.907	2.365	1.841	2.089	2.484	4.877	4.943

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	35	0	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	134
	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	
Total		1.443	715	3.883	1.215	1.432	1.230	816	2.772	1.076	956	1.221	1.312	45.833	