

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 ²	Vandmåling:	Kollektiv/individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	132 enh.		

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

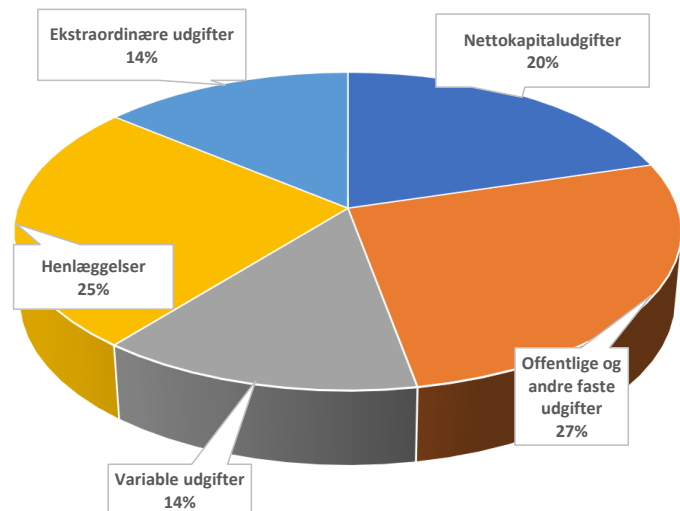
Samlet huslejeregulering 228.600

Lejeregulering pr. m 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	904	45	949	228.600
Boliglejemål i alt 5.078,0 m²	904	45	949	228.600

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 nettarifene.
- 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 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.)
101	Prioritetsydelse	120.000			120.000	120.000,00
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter	926.200			926.200	926.220,04
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.046.200			1.046.200	1.046.220,04
106	Ejendomsskatter	116.500	12.100	11,6%	104.400	104.346,54
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	171.400	16.700	10,8%	154.700	170.170,00
	Målerpasning - vand	5.700	-800	-12,3%	6.500	5.375,00
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	164.000	3.000	1,9%	161.000	154.419,50
	2. Containertømning	1.000			1.000	0,00
110	Forsikring	63.200	6.500	11,5%	56.700	55.042,71
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	215.800	-36.900	-14,6%	252.700	138.388,74
	3. Målerpasning m.v. (inkl. Brunata Online)	52.100	2.200	4,4%	49.900	46.697,30
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lejemålsenhed	479.800	23.200	5,1%	456.600	430.980,00
	2. Dispositionsfond kr. 674 pr. lejemålsenhed	89.000	400	0,5%	88.600	0,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.378.500	26.400	2,0%	1.352.100	1.125.419,79
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	364.700	19.400	5,6%	345.300	345.653,14
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	1.200	-800	-40,0%	2.000	14.001,01
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	2.500	300	13,6%	2.200	2.225,97
	4. Ekstern viceværthjælp	35.000	1.300	3,9%	33.700	32.914,34
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	93.000	-2.000	-2,1%	95.000	72.561,58
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	846.860	-596.221	-41,3%	1.443.081	850.223,64
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-846.860	596.221	-41,3%	-1.443.081	-850.223,64
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	160.600	18.400	12,9%	142.200	149.095,24
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	19.600	7.000	55,6%	12.600	12.727,58
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	22.200	-400	-1,8%	22.600	21.141,12
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	2.300			2.300	1.068,09
	6. Advokatomkostninger	1.000			1.000	0,00
	7. Kollegienet	0			0	362,57
	9. Diverse	500			500	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	702.600	43.200	6,6%	659.400	651.750,64

DRIFTSBUDGET FOR 2024/2025

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)	1.255.000	124.800	11,0%	1.130.200	1.076.400,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000	15.000		0	0,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	30.000	30.000		0	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.300.000	169.800	15,0%	1.130.200	1.076.400,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.427.300	239.400	5,7%	4.187.900	3.899.790,47
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	2. Energiforbedring (Gårdkollegiet)	14.400	-19.800	-57,9%	34.200	34.188,00
127	Ydelser vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:					
	2. Ombygning 2 - Gårdkollegiet	623.600	12.000	2,0%	611.600	612.710,14
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	75.221,05
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-75.221,05
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	50.572,89
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-47.124,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-3.448,89
131	Andre renter:					
p	3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	0			0	82.574,98
133	Afvikling af:					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	80.600	100	0,1%	80.500	65.400,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	718.600	-7.700	-1,1%	726.300	794.873,12
139	UDGIFTER I ALT	5.145.900	231.700	4,7%	4.914.200	4.694.663,59
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.145.900	231.700	4,7%	4.914.200	4.694.663,59

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2024/2025 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2023/2024 (Kr.)	Regnskab 2022/2023 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	4.589.300	-200	0,0%	4.589.500	4.320.787,50
202	Renter	59.200	5.200	9,6%	54.000	128.962,95
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	140.500			140.500	125.400,00
	2. Drift af fællesvaskeri	115.000	2.000	1,8%	113.000	99.980,40
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	2.000	-500	-20,0%	2.500	2.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.906.000	6.500	0,1%	4.899.500	4.677.130,85
204	3. Driftssikring	11.300	-3.400	-23,1%	14.700	16.083,25
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.188,43
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.300	-3.400	-23,1%	14.700	17.271,68
209	INDTÆGTER I ALT	4.917.300	3.100	0,1%	4.914.200	4.694.402,53
210	Nødvendig merindtægt/underskud	228.600	228.600		0	261,06
220	NØDVENDIG INDTÆGT	5.145.900	231.700	4,7%	4.914.200	4.694.663,59

SPECIFIKATIONER					
Konto nr.	Budget 2024/2025	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
111 Afdelingens energiforbrug:					
1. El til fællesarealer	79.600	-49.000	-38,1%	128.600	49.961,81
Varme til fællesarealer	136.200	12.100	9,8%	124.100	88.426,93
3. Målerpasning m.v.	52.100	2.200	4,4%	49.900	46.697,30
Afdelingens energiforbrug i alt	267.900	-34.700	-11,5%	302.600	185.086,04

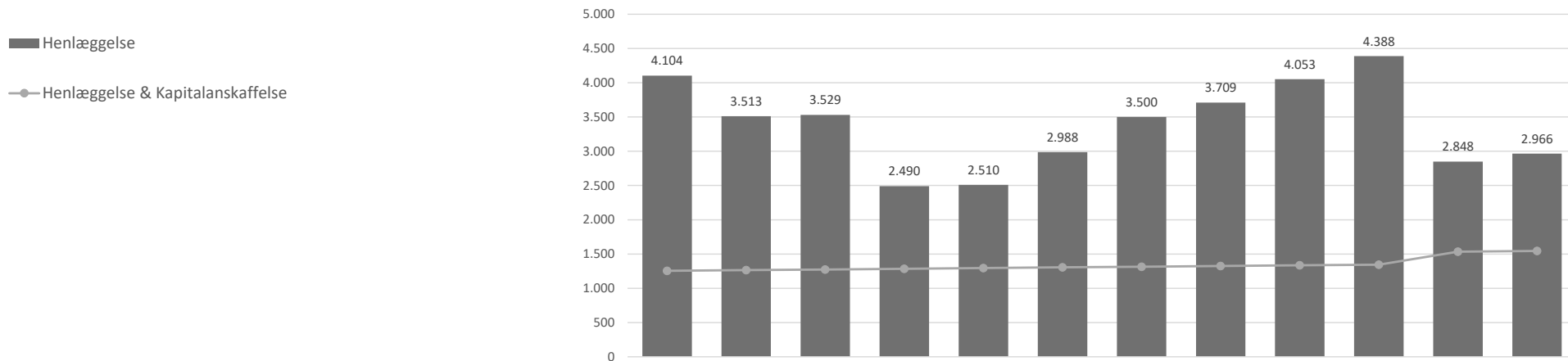
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	53.400	14.500	37,3%	38.900	46.520,17
Rengøring	23.300	1.300	5,9%	22.000	21.582,50
IT-omkostninger (modem)	5.400	300	5,9%	5.100	5.109,00
Total Care	78.500	2.300	3,0%	76.200	75.883,57
Udgifter i alt	160.600	18.400	12,9%	142.200	149.095,24
203.2 Vaskeriindtægter	115.000	2.000	1,8%	113.000	99.980,40
Over-/underskud af fællesvaskeri	-45.600	-16.400	56,2%	-29.200	-49.114,84
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler					
1. Forbrugsafgifter	1.500			1.500	1.033,79
2. Rengøring og udlejningsomkostninger	17.600	6.500	58,6%	11.100	11.176,66
4. Vedligeholdelse	500	500		0	517,13
Udgifter i alt	19.600	7.000	55,6%	12.600	12.727,58
203.4 Lejeindtægter	2.000	-500	-20,0%	2.500	2.000,00
Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-17.600	-7.500	74,3%	-10.100	-10.727,58

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
Henlæggelser - primo	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
Henlæggelser - ultimo	4.104	3.513	3.529	2.490	2.510	2.988	3.500	3.709	4.053	4.388	2.848	2.966

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
Total		847	1.856	1.259	2.324	1.275	827	803	1.115	991	1.011	1.359	1.428	49.430