

Budget for 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Afdeling 62

Spangsbjerg Kirkevej 115-191, Vognsbøl Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	56 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.187,0 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	56 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2024: 3,51%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	55.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	10.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	16.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-13.500
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	300

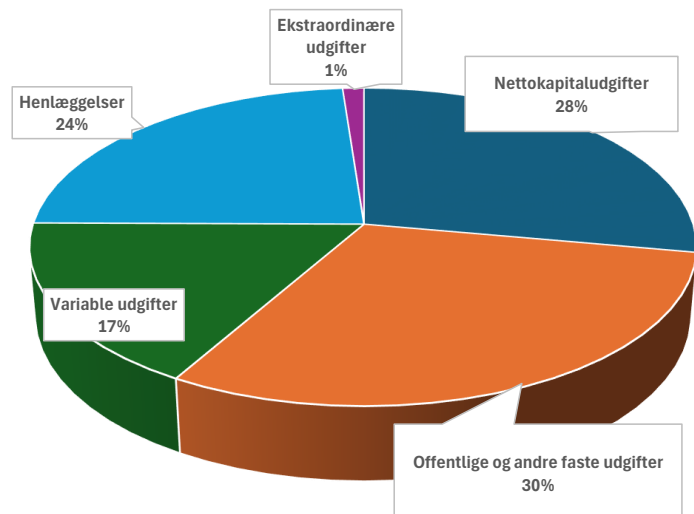
Samlet huslejeregulering 68.800

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	2.187,0 m ²	896	31	927	68.800
Boliglejemål i alt	2.187,0 m²	896	31	927	68.800

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	2.199	77	2.276

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 28%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 30%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 17%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 24%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 1%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 62

Budgettet for 2024/2025 udviser en lejeregulering på 3,51%.

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. 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.
- 111 Fælles el
Trods faldende el-priser i løbet af 2023, så er prisen dog landet på et højere niveau end før energikrisen. Det budgetterede el-forbrug er baseret på forbrugsafregningen for 2023.
- 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. 121 Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning
Der henlægges kr. 15.000 i budgettet til istandsættelse ved fraflytning.
- Kt. 133 Underskudsafvikling.
Der afvikles i budgetåret kr. 24.900 af opsamlet underskud (kt. 407).

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.

Årsregnskabet for 2022/2023 endte med et underskud på kr. -44.784,35.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -89.657,59.

Kr. 15.000 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. 22.500 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

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

Konto nr.	Specifikation	Budget 2024/2025 (Kr.)	Ændring fra budget 23/24 (Kr.)	Budget 2023/2024 (Kr.)	Resultat 2022/2023 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	1.959.100	-3.700	1.962.800	1.886.856
202	● Renter	19.500	-700	20.200	46.546
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	62.500	4.100	58.400	54.347
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	1.910
INDTÆGTER I ALT		2.041.100	-300	2.041.400	1.989.659
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	587.200		587.200	587.246
106	● Ejendomsskatter	26.500	5.400	21.100	21.115
107	● Vandafgift, måler aflæsning	124.000	7.000	117.000	104.805
109	● Renovation	72.500	1.100	71.400	68.131
110	● Forsikring	23.300	2.400	20.900	20.261
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	134.900	29.300	105.600	184.002
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	223.600	9.900	213.700	202.840
	● 2. Dispositionsfond	37.700	100	37.600	0
114	● Renholdelse	172.700	8.600	164.100	163.280
115	● Almindelig vedligeholdelse	45.000	-2.000	47.000	36.117
116	● Planlagt vedligeholdelse	592.785	174.453	418.332	192.396
	- dækkes af henlæggelser	-592.785	-174.453	-418.332	-192.396
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	121.700	2.200	119.500	111.232
119	● Diverse udgifter	15.900	1.800	14.100	10.432
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	464.000	1.200	462.800	440.800
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	15.000	15.000	0	0
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	21.000		21.000	15.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	0	-3.300	3.300	13.213
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	23.695
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-23.695
130	● Tab ved fraflytning	0		0	27.250
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-19.992
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-7.258
131	● Renter (inkl. kursregulering ovf. kt. 401)	0	-20.100	20.100	29.803
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	24.900	9.900	15.000	22.500
134	● Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	3.666
UDGIFTER I ALT		2.109.900	68.500	2.041.400	2.034.443
Manglende husleje for budgetåret 2024/2025		68.800	Resultat 2022/2023:		-44.784

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:

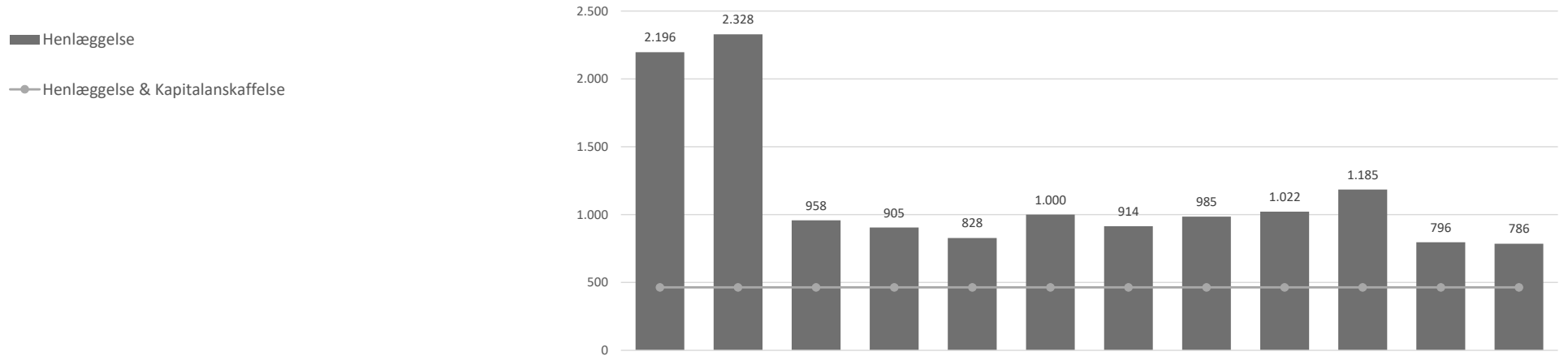
401 - Henl. vedligeholdelse	1.260.707
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	10.530
407 - Opsamlet resultat	-89.658

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart 01-10-2024
 Selskab 10
 Afdeling 62

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	2.325	2.196	2.328	958	905	828	1.000	914	985	1.022	1.051	796
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	593	332	1.834	517	541	292	549	393	427	302	720	474
Henlæggelser - ultimo	2.196	2.328	958	905	828	1.000	914	985	1.022	1.185	796	786

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Anvendelsesbudget		01-10-2024	Selskab				10	Afdeling				62			
Planlagt vedligehold (t.DKK)		År													
Klassifikation	Opgavebeskrivelse	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2052	2053	Total	
m.mu.ikt	E-syn, løbende vedligehold af typetegning, NTI support, I-binder & Molio.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26	
	Pc, mobil, iPad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	39	
b.bk.vin	Maling af udvendig træværk - inkl. afrensning af tagrender	257	0	0	0	0	0	257	0	0	0	0	0	1.283	
	Udskiftning af vinduer stueetagen på have siden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	402	
	Udskiftning af døre og vinduer på indgangssiden (køkken og bad)	0	0	567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	567	
	Udskiftning af vinduer på 1. sal på havesiden og fælleshuset	0	0	593	0	0	0	0	0	0	0	0	0	593	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	22	120	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	953	
	Udskiftning af komfur - 17 stk. Voss med varmluft2 stk. indbygningsovne i festsal	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	487	
	Køleskab i festsal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	7	21	
	Udskiftning af kogeplader.	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	236	
b.bt.afl.sam	Udskiftning af grundvandspumper ved fælleshus	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0	0	144	
	Service på pumper ved fælleshus	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	86	
b.bk.gul	Fuger i badeværelse	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	113	
	Polering af gulv i festsal	9	0	0	9	0	0	9	0	0	9	0	0	89	
	Maling af gulv i baren	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51	
	Gulvbelægning i værelser skiftes løbende	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	1.327	
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter - 16 stk. i værelser + 1 stk. i festsal	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108	
	Service ventilationsanlæg	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	410	
	Udskiftning af tagventilator, spjæld m.m. Løbende udskiftning	0	0	40	0	0	40	0	0	40	0	0	40	402	
	Rep./udskiftning af ventilationsanlæg i fællesrum, kælder + stueetage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	
b.bt.var.sam	Udskiftning af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	0	168	
	Styringsanlæg til varme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	181	
	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	28	0	0	0	0	28	0	0	0	0	171	
b.bt.aut.sam	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	129	258	
m.mu.mas	Ny traktor Egholm 2150 (dec. 2012)	0	0	0	0	67	0	0	0	0	0	67	0	269	
	Andel ny traktor (Egholm 2200 inkl. redskaber)	0	0	0	79	0	0	0	0	0	0	0	0	317	
b.bk.ovf	Maling af festsal	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	0	0	155	
	Maling af kontorbygning	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	17	
	Gardiner i boligen + bruseforhæng	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	225	
	Maling indvendig træværk	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	554	
	vægge + nyt tapet	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	645	
b.bt.bly.sam	Udvendig mastebelysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	91	
b.bt.van.sam	Udskiftning af toiletter	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	734	
	Rep./udskiftning af sanitet	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	144	
	Vedligeholdelse vandinstallation	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	281	
	Udskift blandingsbatterier	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	277	
b.bk.alg	Rep. beton reposer, inkl. gummifuger	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0	59	
b.bt.van.mål	Digitale forbrugsmålere varme og el. MANGLER AFSTEMNING	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0	240	0	719	
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.821	
	Rep/udskiftning af tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	95	0	95	
b.bk.væg	Udbygning af varmemesterkontor	0	0	0	69	0	0	0	0	0	0	0	0	69	
	Rep. revner i sokler	0	0	0	0	0	0	0	49	0	0	0	49	146	
t.ti.sby	Nye cykelskure (4 stk)	0	0	218	0	0	0	0	0	0	0	0	0	218	
b.bt.elf.sam	Kollegenet: Udskiftning af netværks switch på intern netværks kabling - (med fordeling	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	100	
	IT	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	187	
b.bi.bad	Badeværelsesprojekt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.740	
t.tk.bel	Opretning af stibelægning	0	0	82	0	0	0	0	82	0	0	0	0	495	
	Nyt asfalt på p-pladsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171	
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	15	61	
t.ti.aff	Udskiftning af affaldsbeholdere til nedgravet løsning	0	0	0	0	0	0	0	0	123	0	0	0	246	
t.tt.afl.pum	Årlig eftersyn af pumper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	58	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	271	
b.bk.dør	Nye døre til bad	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	178	
b.bi.møb	Rep. skabsinventar i værelser	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	176	
t.tb.græ	Efterplantning	0	0	0	52	0	0	0	0	0	52	0	0	258	
Total		593	332	1.834	517	541	292	549	393	427	302	720	474	19.960	