

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
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	56 enh.		

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

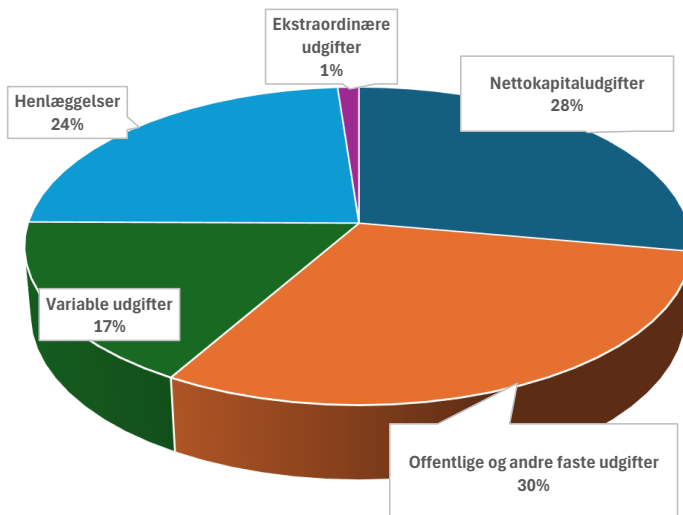
Samlet huslejeregulering 68.800

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

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2024/2025 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2023/2024 (Kr.)	Regnskab 2022/2023 (Kr.)
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter	587.200			587.200	587.245,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	587.200			587.200	587.245,52
106	Ejendomsskatter	26.500	5.400	25,6%	21.100	21.114,62
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	124.000	7.000	6,0%	117.000	104.805,36
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	72.100	1.100	1,5%	71.000	68.131,01
	2. Containertømning	400			400	0,00
110	Forsikring	23.300	2.400	11,5%	20.900	20.261,21
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El til fællesarealer	95.000	27.000	39,7%	68.000	153.041,56
	Varme til fællesarealer	17.200	900	5,5%	16.300	11.161,81
	3. Målerpasning m.v. (inkl. Brunata Online)	22.700	1.400	6,6%	21.300	19.798,92
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lejemålsenhed	203.600	9.900	5,1%	193.700	182.840,00
	2. Dispositionsfond kr. 674 pr. lejemålsenhed	37.700	100	0,3%	37.600	0,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	642.500	55.200	9,4%	587.300	601.154,49
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	154.700	8.100	5,5%	146.600	146.629,35
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	500	-300	-37,5%	800	488,27
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.300	200	18,2%	1.100	944,36
	4. Ekstern viceværthjælp	16.200	600	3,8%	15.600	15.218,45
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	45.000	-2.000	-4,3%	47.000	36.116,75
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	592.785	174.453	41,7%	418.332	192.395,95
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-592.785	-174.453	41,7%	-418.332	-192.395,95
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	89.300	-1.000	-1,1%	90.300	81.338,72
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	32.400	3.200	11,0%	29.200	29.893,00
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	9.400	-200	-2,1%	9.600	8.968,96
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.500	1.500		0	849,00
	4. a. Fritidsomkostninger	3.000	500	20,0%	2.500	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	1.000			1.000	460,01
	7. Kollegienet	0			0	153,80
	9. Diverse	1.000			1.000	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	355.300	10.600	3,1%	344.700	321.060,67

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)	464.000	1.200	0,3%	462.800	440.800,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000	15.000		0	0,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	21.000			21.000	15.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	500.000	16.200	3,3%	483.800	455.800,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.085.000	82.000	4,1%	2.003.000	1.965.260,68
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	0	-3.300	-100,0%	3.300	13.213,10
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	23.694,81
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-23.694,81
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	27.249,73
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-19.992,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-7.257,73
131	Andre renter:					
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	-20.100	-100,0%	20.100	0,00
	3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	0			0	29.803,12
133	Afvikling af:					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	24.900	9.900	66,0%	15.000	22.500,00
134	Korrektion vedr. tidligere år	0			0	3.666,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	24.900	-13.500	-35,2%	38.400	69.182,22
139	UDGIFTER I ALT	2.109.900	68.500	3,4%	2.041.400	2.034.442,90
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.109.900	68.500	3,4%	2.041.400	2.034.442,90

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	1.959.100	-100	0,0%	1.959.200	1.885.056,00
	Møbleringstillæg	0	-3.600	-100,0%	3.600	1.800,00
202	Renter	19.500	-700	-3,5%	20.200	46.545,56
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	62.500	4.100	7,0%	58.400	54.346,62
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.041.100	-300	0,0%	2.041.400	1.987.748,18
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.910,37
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	1.910,37
209	INDTÆGTER I ALT	2.041.100	-300	0,0%	2.041.400	1.989.658,55
210	Nødvendig merindtægt/underskud	68.800	68.800		0	44.784,35
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.109.900	68.500	3,4%	2.041.400	2.034.442,90

DRIFTSBUDGET FOR 2024/2025

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

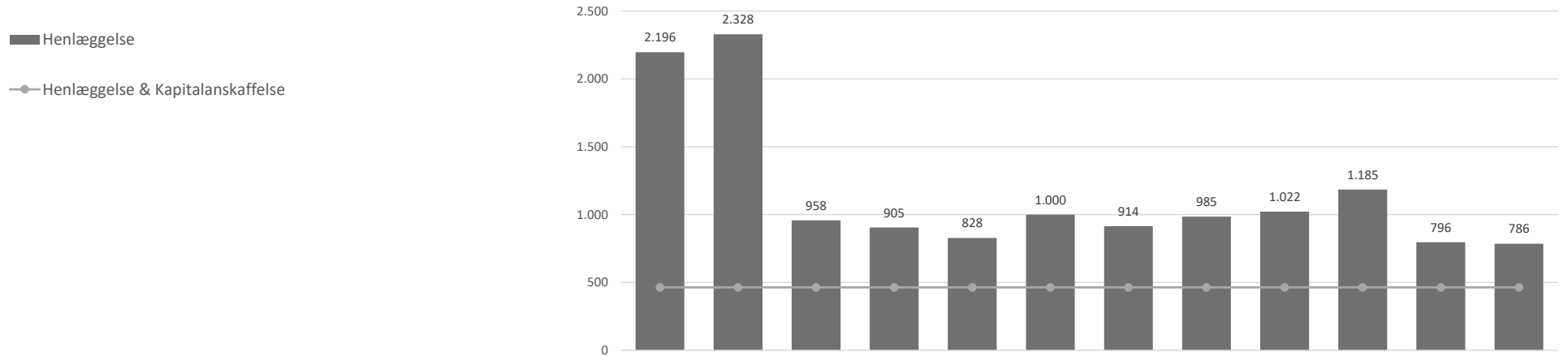
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	34.800	-5.900	-14,5%	40.700	29.000,00
	Rengøring	6.800	500	7,9%	6.300	6.312,50
	IT-omkostninger (modem)	1.900			1.900	1.788,00
	Total Care	45.800	4.400	10,6%	41.400	44.238,22
	Udgifter i alt	89.300	-1.000	-1,1%	90.300	81.338,72
203.2	Vaskeriindtægter	62.500	4.100	7,0%	58.400	54.346,62
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-26.800	5.100	-16,0%	-31.900	-26.992,10
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	1.700			1.700	1.548,00
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	30.700	3.200	11,6%	27.500	28.345,00
	Udgifter i alt	32.400	3.200	11,0%	29.200	29.893,00
203.4	Lejeindtægter	0			0	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-32.400	-3.200	11,0%	-29.200	-29.893,00

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	