

Budget for 1. oktober 2025 - 30. september 2026

Afdeling 62

Spangsbjerg Kirkevej 115-191, Vognsbøl Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

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

Lejeregulering pr. 1. oktober 2025: 1,60%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	13.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	21.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	49.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	6.500
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-58.800

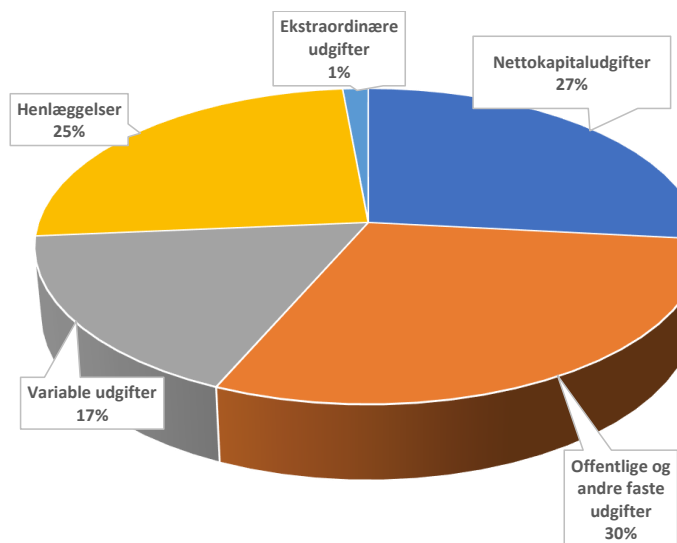
Samlet huslejustrategi 32.400

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	927	15	942	32.400
Boliglejermål i alt	2.187,0 m²	927	15	942	32.400

Eksempel på huslejustrategi (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	2.276	36	2.312

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 27%**
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 - 25%**
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 2025/2026 udviser en lejeregulering på 1,6%.

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
De foreløbige ejendomsvurderinger ligger fortsat til grund for ejendomskatteberegningen. Ejendomsskatten må max. stige med 3,5% (af den nye beregning) pr. år pga. særregler for almene boliger.
- Kt. 107 Vand-/vandafledningsafgift
Der budgetteres med et højere beløb pga. af et stigende forbrug
- Kt. 111 El til fællesarealer
Der er budgetteret med et lavere beløb til el til fællesarealer, da der tidligere har været budgetteret for højt.
- Kt. 119.2+4 Adelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/Fritidsomkostninger
Der er i budgettet afsat kr. 3.000,00 til afdelingsbestyrelsens rådighed samt er der afsat kr. 3.000,00 på fritidsomkostninger.
- Kt. 119.8 Netværksomkostninger
Der er foretaget en større omlægning af netværket i afdelinger. Udgiften til omlægning/implementering er taget fra arbejdskapitalen og påvirker ikke afdelingen.
- 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. 123 Henlæggelser til tab ved fraflytning
Der er i budgettet afsat kr. 15.000 til tab ved fraflytning
- Kt. 133 Underskudsafvikling.
Der afvikles i budgetåret kr. 1.600 af opsamlet underskud (kt. 407).

Indtægter

- Kt. 201. Møbleringstillæg
Der er fra foreningen givet et tilskud på kr. 12.000,00 til møblering af værelser til udenlandske studerende
- Forrentning af afdelingens mellemregning er budgetteret til 2,5% p.a. og er fastlagt ud fra nuværende forventninger til renteafkast på obligationsbeholdning og driftskonti. Heraf overføres kursreguleringer (kt. 131) til kt. 401 (planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser), og budgettet påvirkes derfor kun positivt med 1,25%.

Årsregnskabet for 2023/2024 endte med et overskud på kr. 45.084,27.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -29.573,32.

Kr. 24.900 allerede er indregnet som underskudsafvikling i budgettet for 2024/2025. 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 6,31% 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. 15.000 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 2025/2026

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2025/2026 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2024/2025 (Kr.)	Regnskab 2023/2024 (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	32.800	6.300	23,8%	26.500	21.558,48
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	140.200	16.200	13,1%	124.000	133.709,28
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	79.600	7.500	10,4%	72.100	69.730,98
	2. Containertømning	400			400	0,00
110	Forsikring	23.000	-300	-1,3%	23.300	22.060,85
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	80.100	-14.900	-15,7%	95.000	42.479,12
	Varme til fællesarealer	17.200			17.200	14.872,59
	3. Målerpasning m.v.	21.700	-1.000	-4,4%	22.700	21.976,90
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			203.600	193.704,00
	2. Dispositionsfond kr. 675 pr. lejemålsenhed	37.800	100	0,3%	37.700	37.016,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	656.400	13.900	2,2%	642.500	577.108,20
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	162.300	7.600	4,9%	154.700	157.020,15
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	0	-500	-100,0%	500	0,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.200	-100	-7,7%	1.300	992,87
	4. Ekstern viceværthjælp	16.700	500	3,1%	16.200	15.720,40
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	47.000	2.000	4,4%	45.000	45.705,75
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	349.496	-243.289	-41,0%	592.785	287.377,17
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-349.496	243.289	-41,0%	-592.785	-287.377,17
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	94.500	5.200	5,8%	89.300	87.453,36
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	33.900	1.500	4,6%	32.400	31.325,50
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	10.000	600	6,4%	9.400	9.273,60
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	1.500	100,0%	1.500	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	3.000			3.000	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	1.000			1.000	870,23
	8. Netværksomkostninger (digital kommunikation)	3.300	3.300		0	78,83
	9. Diverse	1.000			1.000	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	376.900	21.600	6,1%	355.300	348.440,69
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	519.200	55.200	11,9%	464.000	462.800,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000			15.000	0,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	15.000	-6.000	-28,6%	21.000	21.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	549.200	49.200	9,8%	500.000	483.800,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.169.700	84.700	4,1%	2.085.000	1.996.594,41

DRIFTSBUDGET FOR 2025/2026

Konto nr.	Specifikation	Budget 2025/2026 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2024/2025 (Kr.)	Regnskab 2023/2024 (Kr.)
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	0			0	3.251,86
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	59.247,06
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-59.247,06
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	4.162,89
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-4.162,89
131	Andre renter:					
	3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	29.800	29.800		0	80.560,68
133	Afvikling af:					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	1.600	-23.300	-93,6%	24.900	15.000,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	31.400	6.500	26,1%	24.900	98.812,54
139	UDGIFTER I ALT	2.201.100	91.200	4,3%	2.109.900	2.095.406,95
140	Årets overskud					45.084,27
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.201.100	91.200	4,3%	2.109.900	2.140.491,22

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	2.027.700	-200	0,0%	2.027.900	1.956.719,00
	Møbleringstillæg	12.000	12.000		0	0,00
202	Renter	59.500	40.000	205,1%	19.500	114.140,94
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	69.500	7.000	11,2%	62.500	69.502,32
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.168.700	58.800	2,8%	2.109.900	2.140.362,26
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	128,96
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	128,96
209	INDTÆGTER I ALT	2.168.700	58.800	2,8%	2.109.900	2.140.491,22
210	Nødvendig merindtægt/underskud	32.400	32.400		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.201.100	91.200	4,3%	2.109.900	2.140.491,22

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	33.400	-1.400	-4,0%	34.800	29.000,00
	Rengøring	7.200	400	5,9%	6.800	6.642,50
	IT-omkostninger (modem)	1.900			1.900	1.788,00
	Total Care	52.000	6.200	13,5%	45.800	50.022,86
	Udgifter i alt	94.500	5.200	5,8%	89.300	87.453,36
203.2	Vaskeriindtægter	69.500	7.000	11,2%	62.500	69.502,32
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-25.000	1.800	-6,7%	-26.800	-17.951,04
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	1.700			1.700	1.548,00
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	32.200	1.500	4,9%	30.700	29.777,50
	Udgifter i alt	33.900	1.500	4,6%	32.400	31.325,50
203.4	Lejeindtægter	0			0	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-33.900	-1.500	4,6%	-32.400	-31.325,50

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2025/26 for afd. 62 har været forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen.

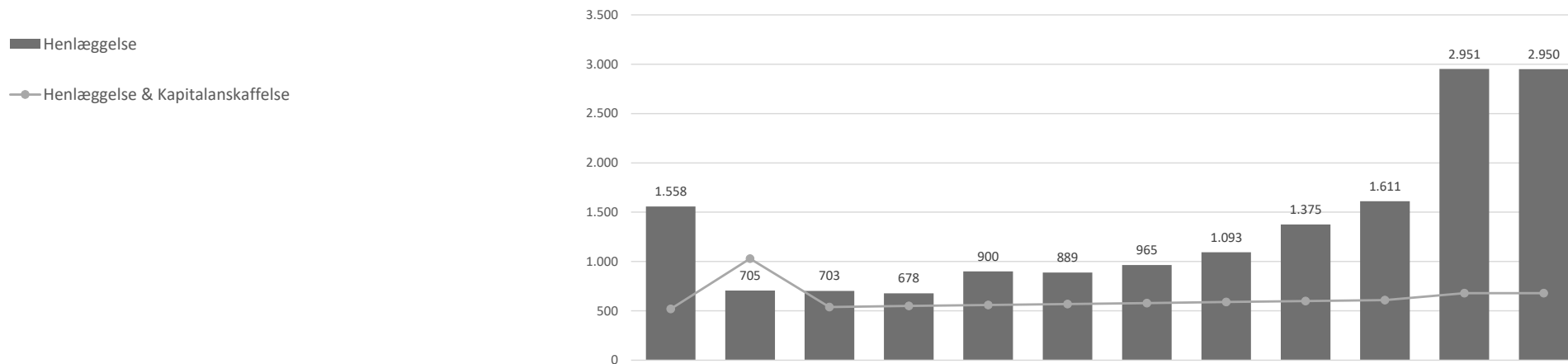
Esbjerg, den

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart	01-10-2025
Selskab	10
Afdeling	62

Henlæggelser (t.DKK)	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35	2053/54	2054/55
Henlæggelser - primo	1.388	1.558	705	703	678	900	889	965	1.093	1.375	2.774	2.951
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	519	529	539	549	559	569	579	589	599	609	679	679
Anden Kapitalanskaffelse	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	349	1.881	542	574	337	580	503	461	317	373	502	680
Henlæggelser - ultimo	1.558	705	703	678	900	889	965	1.093	1.375	1.611	2.951	2.950

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)



t.ti.sby	Nye cykelskure (4 stk)	0	227	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	227
t.tk.bel	Opretning af stibelægning	0	86	0	0	0	0	86	0	0	0	0	0	514
	Nyt asfalt på p-pladsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	178
t.tt.afl.pum	Årlig eftersyn af pumper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	61
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.894
	Rep/udskiftning af tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99
b.bi.bad	Badeværelsesprojekt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.850
Total		349	1.881	542	574	337	580	503	461	317	373	502	680	21.603