

# Budget for 1. oktober 2024 - 30. september 2025

## Afdeling 64

### Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	57 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.746,9 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	57 enh.		

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2024: 1,49%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	3.600
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	8.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	19.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	27.600
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-16.300

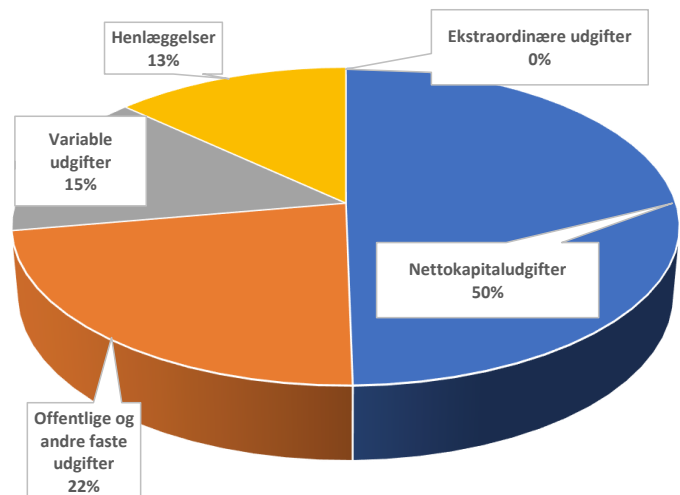
**Samlet huslejeregulering 42.200**

Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>	Nuv. gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Reg. gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejereg. (kr.)	
Almene ungdomsboliger	2.746,9 m <sup>2</sup>	1.033	15	1.048	42.200
<b>Boliglejemål i alt</b>	<b>2.746,9 m<sup>2</sup></b>	<b>1.033</b>	<b>15</b>	<b>1.048</b>	<b>42.200</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	4.020	60	4.080

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 50%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 22%**  
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 15%**  
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 13%**  
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 0%**  
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



---

## Kommentarer til budget og regnskab for afd. 64

---

### Budgettet for 2024/2025 udviser en lejeregulering på 1,49%.

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.
- Kt. 111 Fælles 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%). El-priserne har fundet et mere stabilt og lavere niveau, men er dog steget siden før energikrisen bl.a. på grund af ændringer i nettariffrerne.
- 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 Ejendomsfunktionærer og Fælles Rengøring  
Stigning har årsag i ekstraordinært høje overenskomstmæssige stigninger i overenskomsten for 2023-2025. Fælles rengøring har været budgettet for lavt i 2023/24.
- 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 i budgetåret 10.000 kr. til istandsættelse ved fraflytning.

### Indtægter

- I budgettet for 2024/2025 er indtægtsført kr. 6.500 fra opsamlet resultat.
- 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 overskud på kr. 19.553,27.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 19.553,27. Beløbet vil blive indregnet i de kommende budgetter, heraf kr. 6.500 i budgettet for 2024/25.

### 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. 3.290 fra konto for opsamlet resultat.

---

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på afdelingens side under "Afdelingsdokumenter" på [ungdomsbo.dk](http://ungdomsbo.dk) eller rekvireres hos administrationen på tlf. 7613 5050 eller mail til: [bogholderi@ungdomsbo.dk](mailto: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	2.043.600	400	0,0%	2.043.200	2.043.601,76
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0	50.400	-100,0%	-50.400	-50.842,00
	Ungdomsboligbidrag	-576.200	-47.200	8,9%	-529.000	-558.589,00
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>1.467.400</b>	<b>3.600</b>	<b>0,2%</b>	<b>1.463.800</b>	<b>1.434.170,76</b>
106	Ejendomsskatter	12.800	2.800	28,0%	10.000	10.040,13
107	Målerpasning - vand	6.100	-1.000	-14,1%	7.100	5.730,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	127.700	1.600	1,3%	126.100	120.773,50
	2. Containertømning	400			400	3.077,64
110	Forsikring	32.800	3.500	11,9%	29.300	28.483,12
111	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
	1. El til fællesarealer	126.200	-13.100	-9,4%	139.300	194.995,34
	Varme til fællesarealer	74.000	1.500	2,1%	72.500	48.073,82
	3. Målerpasning m.v. (inkl. Brunata Online)	19.200	2.500	15,0%	16.700	15.651,54
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lejemålsenhed	207.200	10.000	5,1%	197.200	186.105,00
	2. Dispositionsfond kr. 674 pr. lejemålsenhed	38.400	200	0,5%	38.200	0,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>664.800</b>	<b>8.000</b>	<b>1,2%</b>	<b>656.800</b>	<b>632.930,09</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	157.500	8.400	5,6%	149.100	149.267,58
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	71.300	11.100	18,4%	60.200	67.283,34
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.300	200	18,2%	1.100	961,23
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	75.000	-2.000	-2,6%	77.000	66.484,56
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	331.618	141.298	74,2%	190.320	227.845,81
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-331.618	-141.298	74,2%	-190.320	-227.845,81
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	58.300	-3.200	-5,2%	61.500	52.601,64
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	30.900	4.900	18,8%	26.000	31.556,54
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	9.600	-100	-1,0%	9.700	9.129,12
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000			4.000	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	4.000			4.000	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	1.200			1.200	577,77
	6. Advokatomkostninger	1.000			1.000	0,00
	7. Kollegienet	0			0	156,47
	8. Abonnement MPLS m.v.( digital kommunikation)	11.800			11.800	11.800,00
	9. Diverse	6.300			6.300	6.250,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>432.200</b>	<b>19.300</b>	<b>4,7%</b>	<b>412.900</b>	<b>396.068,25</b>

## 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)	376.900	17.600	4,9%	359.300	342.200,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000	10.000		0	0,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>386.900</b>	<b>27.600</b>	<b>7,7%</b>	<b>359.300</b>	<b>342.200,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.951.300</b>	<b>58.500</b>	<b>2,0%</b>	<b>2.892.800</b>	<b>2.805.369,10</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	259.743,89
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-259.743,89
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	5.646,38
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-5.646,38
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	0,00
131	<b>Andre renter:</b>					
	3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	0			0	8.820,64
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>8.820,64</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.951.300</b>	<b>58.500</b>	<b>2,0%</b>	<b>2.892.800</b>	<b>2.814.189,74</b>
140	Årets overskud					19.553,27
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.951.300</b>	<b>58.500</b>	<b>2,0%</b>	<b>2.892.800</b>	<b>2.833.743,01</b>

### INDTÆGTER:

	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	2. Almene ungdomsboliger	2.838.800	200	0,0%	2.838.600	2.715.792,00
202	Renter	7.700	1.500	24,2%	6.200	13.775,79
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	45.800	2.100	4,8%	43.700	39.827,70
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Indtægt Parkzone	10.000	6.000	150,0%	4.000	15.757,80
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	300			300	0,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	6.500	6.500		0	3.289,72
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.909.100</b>	<b>16.300</b>	<b>0,6%</b>	<b>2.892.800</b>	<b>2.788.443,01</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	45.300,00
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>45.300,00</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.909.100</b>	<b>16.300</b>	<b>0,6%</b>	<b>2.892.800</b>	<b>2.833.743,01</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	42.200	42.200		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>2.951.300</b>	<b>58.500</b>	<b>2,0%</b>	<b>2.892.800</b>	<b>2.833.743,01</b>

<b>DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203</b>
--

<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	19.000	-4.000	-17,4%	23.000	14.914,53
	Rengøring	7.800	600	8,3%	7.200	7.230,00
	IT-omkostninger (modem)	3.600			3.600	3.456,00
	Total Care	27.900	200	0,7%	27.700	27.001,11
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>58.300</b>	<b>-3.200</b>	<b>-5,2%</b>	<b>61.500</b>	<b>52.601,64</b>
<b>203.2</b>	Vaskeriindtægter	45.800	2.100	4,8%	43.700	39.827,70
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-12.500</b>	<b>5.300</b>	<b>-29,8%</b>	<b>-17.800</b>	<b>-12.773,94</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
	1. Forbrugsafgifter	500			500	0,00
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	28.900	4.900	20,4%	24.000	31.556,54
	3. Containertømning	0			0	0,00
	4. Vedligeholdelse	1.000			1.000	0,00
	5. Diverse	500			500	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>30.900</b>	<b>4.900</b>	<b>18,8%</b>	<b>26.000</b>	<b>31.556,54</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	300			300	0,00
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-30.600</b>	<b>-4.900</b>	<b>19,1%</b>	<b>-25.700</b>	<b>-31.556,54</b>



b.bt.ven.sam	Service på OTV og alm. ventilationsanlæg	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	584
m.mu.mas	Andel ny traktor, Egholm 2150	0	0	0	0	67	0	0	0	0	0	67	0	269
	Andel ny traktor, Egholm 2200	0	0	0	74	0	0	0	0	0	0	0	0	296
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	435
	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	29	0	0	0	0	29	0	0	0	0	174
b.bt.tra.sam	Elevator alarm, Kone	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	91
	Rep. af elevator.	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	448
	inkl. opkobling til kontrolcentral, samt SIM kort	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	152
t.ti.tav	Udskiftning af div. udstyr	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	33
	Nyt skilt ved indkørslen	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
b.bt.van.sam	Udskiftning af blandingsbatterier	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	243
	Udskiftning af toiletter	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20	20	20	507
	Årlig tilsyn af stigerør (Falck)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	113
b.bi.møb	Rep./nyt inventar i fællesrum	0	15	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	90
t.tb.græ	Efterplantning	0	0	0	4	0	0	4	0	0	0	0	0	25
b.bt.aff.sam	Servicering på nedgravet affaldsbeholdere	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	92
	Udskiftning af affaldsbeholdere	0	0	0	0	0	0	134	0	0	0	0	0	134
b.bk.tad	Tagpap øget rep. p.gr.a. solcelle	0	0	0	28	0	0	0	0	0	28	0	0	142
	Tagpap skiftes inkl. af- og genmontering af solceller.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	381
b.bk.gul	Vedligehold / polish af betongulve på etager	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7	35
	Linoleum i boliger skiftes løbende	0	0	0	0	0	32	32	32	32	32	32	32	801
b.bk.ovf	Maling af kontorbygning	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	17
	Afdelings andel af flytteudgifter	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	652
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	15	62
b.bk.vin	Tjek af vinduer, samlinger, udskiftning af fuger vinduer.	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	150	0	750
	Smørring af vinduer og døre	21	0	0	21	0	0	21	0	0	21	0	0	206
	Tidligere glasforsikring	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	78
b.bt.afl.sam	Serviceaftale på grundvandspumper	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	93
	Rep/udskiftning af grundvandspumper	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	40
	Udskiftning dykpumper	0	0	0	0	22	0	0	0	0	0	0	0	67
t.tk.bel	Opretning af stibelægningetr	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	11	0	42
	Arbejder på p-pladsen samt andel byggeskadefonden	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120
b.bt.elf.sam	Vedligehold / udskift solceller og inverter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	147
	Kollegenet: Udskiftning af netværks switch på intern netværks kabling - ( med fordeling	0	0	0	0	0	0	51	0	0	0	0	0	102
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe.	0	0	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	672
	Udskiftning af komfur	0	0	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	896
b.bt.var.rør	Rep./udskiftning af vandinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	188
	Stigestreng skiftes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.107
t.tt.afl.pum	Årlig eftersyn af pumper	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	115
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	39
	E-syn, løbende vedligehold af typetegning, NTI support, I-binder & Molio.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26
b.bk.dør	Udskiftning af døre i facaden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34
b.bk.tra	Maling af Hall	0	0	9	0	0	0	0	0	9	0	0	0	45
	Maling af vægge på etagerne og i trapperum	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	19	93
b.bt.van.mål	Udskiftning af vand- og radiatormålere	0	0	0	0	190	0	0	0	0	0	190	0	570
b.bt.bly.sam	Rep. udvendig belysnings pullerter	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	33
<b>Total</b>		<b>332</b>	<b>184</b>	<b>257</b>	<b>425</b>	<b>742</b>	<b>325</b>	<b>507</b>	<b>403</b>	<b>280</b>	<b>329</b>	<b>751</b>	<b>317</b>	<b>14.322</b>