

Budget for 1. oktober 2025 - 30. september 2026

Afdeling 64

Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejermål:	57 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejermål:	2.746,9 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	57 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2025: 0,90%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

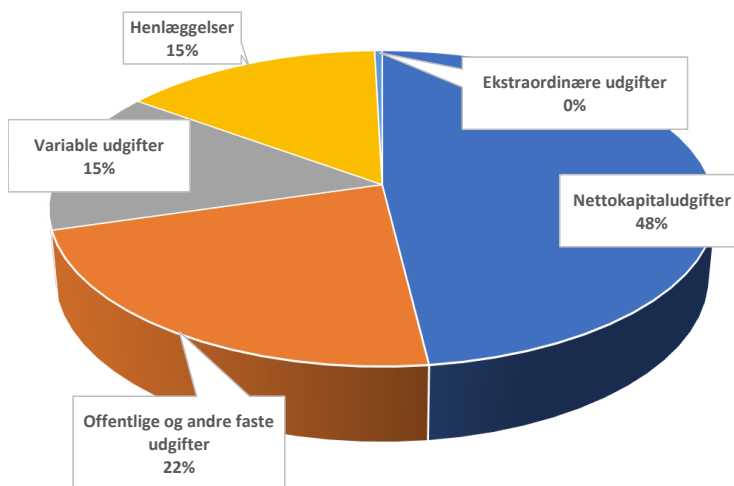
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-13.800
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	11.600
Kt. 114-119	Variable udgifter	8.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	53.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	12.900
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-46.700

Samlet huslejustrategi 25.900

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	2.746,9 m ²	1.049	9	1.058	25.900
Boliglejermål i alt	2.746,9 m²	1.049	9	1.058	25.900
Eksempel på huslejustrategi (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		4.334	39	4.373	

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 48%**
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 - 15%**
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 2025/2026 udviser en lejeregulering på 0,9%.

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 stige med 3,5% (af den nye beregning) pr. år pga. særregler for almene boliger.
- Kt. 109 Renovation
Der er budgetteret med højere udgifter til renovation, som bl.a. har årsag i kommunens indførelse af den lovpligtige sortering af affaldstyper, hvilket betyder væsentlig prisstigning på boligbidraget.
- Kt. 114.1 Ejendomsfunktionærer
Der pågår overenskomstforhandlinger for den kommende periode, hvor der forventes større stigninger pga. reallønsnedgang.
- Kt. 119.8 Netværksomkostninger
Der er foretaget en større omlægning af netværket i afdelinger. Udgiften til etablering/omlægningen 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 Tab ved fraflytning
Der er i budgettet afsat kr. 20.000 til tab ved fraflytning

Indtægter

- I budgettet for 2025/2026 er indtægtsført kr. 35.000 fra opsamlet resultat.
- 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. 91.901,15.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 111.454,42.

Kr. 6.500 er indregnet som indtægt i budgettet for 2024/2025, og resten 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:

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.)
101	Prioritetsydelse	2.043.600			2.043.600	2.043.601,76
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0			0	-7.711,80
	Ungdomsboligbidrag	-590.000	-13.800	2,4%	-576.200	-488.724,94
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.453.600	-13.800	-0,9%	1.467.400	1.547.165,02
106	Ejendomsskatter	16.100	3.300	25,8%	12.800	10.250,68
107	Målerpasning - vand	6.100			6.100	5.902,50
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	141.700	14.000	11,0%	127.700	123.599,27
	2. Containertømning	400			400	0,00
110	Forsikring	32.300	-500	-1,5%	32.800	31.051,17
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	123.000	-3.200	-2,5%	126.200	89.228,76
	Varme til fællesarealer	74.000			74.000	65.729,62
	3. Målerpasning m.v.	17.100	-2.100	-10,9%	19.200	18.552,67
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lejemålsenhed	207.200			207.200	197.163,00
	2. Dispositionsfond kr. 675 pr. lejemålsenhed	38.500	100	0,3%	38.400	37.677,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	676.400	11.600	1,7%	664.800	599.154,67
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	165.300	7.800	5,0%	157.500	159.845,16
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	63.700	-7.600	-10,7%	71.300	60.067,21
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.300			1.300	1.010,61
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	78.000	3.000	4,0%	75.000	73.448,16
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	193.502	-138.116	-41,6%	331.618	463.748,85
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-193.502	138.116	-41,6%	-331.618	-463.748,85
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	59.000	700	1,2%	58.300	54.733,60
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	34.200	3.300	10,7%	30.900	29.825,50
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	10.200	600	6,3%	9.600	9.439,20
	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	1.093,02
	6. Advokatombkostninger	1.500	500	50,0%	1.000	0,00
	8. Netværksomkostninger (digital kommunikation)	12.300	500	4,2%	11.800	10.862,08
	9. Diverse	6.300			6.300	6.250,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	441.000	8.800	2,0%	432.200	406.574,54
	HENLÆGGELSER:					
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	410.000	33.100	8,8%	376.900	359.300,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000			10.000	0,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	20.000	20.000		0	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	440.000	53.100	13,7%	386.900	359.300,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.011.000	59.700	2,0%	2.951.300	2.912.194,23

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 :					
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	291.982,71
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-291.982,71
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	1.298,66
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-1.298,66
131	Andre renter:					
	3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	12.900	12.900		0	26.278,48
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.900	12.900		0	26.278,48
139	UDGIFTER I ALT	3.023.900	72.600	2,5%	2.951.300	2.938.472,71
140	Årets overskud					91.901,15
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.023.900	72.600	2,5%	2.951.300	3.030.373,86

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	2.881.200	200	0,0%	2.881.000	2.838.804,00
	Tillæg (ungdomsboligbidrag)	0			0	54.209,90
202	Renter	25.800	18.100	235,1%	7.700	37.232,19
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	45.700	-100	-0,2%	45.800	45.707,18
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Indtægt p-vagt	10.000			10.000	12.708,43
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	300			300	50,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	35.000	28.500	438,5%	6.500	0,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.998.000	46.700	1,6%	2.951.300	2.988.711,70
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	41.662,16
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	41.662,16
209	INDTÆGTER I ALT	2.998.000	46.700	1,6%	2.951.300	3.030.373,86
210	Nødvendig merindtægt/underskud	25.900	25.900		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	3.023.900	72.600	2,5%	2.951.300	3.030.373,86

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203
--

118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	18.100	-900	-4,7%	19.000	15.696,92
	Rengøring	8.200	400	5,1%	7.800	7.607,50
	IT-omkostninger (modem)	3.600			3.600	3.456,00
	Total Care	29.100	1.200	4,3%	27.900	27.973,18
	Udgifter i alt	59.000	700	1,2%	58.300	54.733,60
203.2	Vaskeriindtægter	45.700	-100	-0,2%	45.800	45.707,18
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-13.300	-800	6,4%	-12.500	-9.026,42
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	500			500	0,00
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	31.600	2.700	9,3%	28.900	29.825,50
	5. Vedligeholdelse	1.100	100	10,0%	1.000	0,00
	6. Diverse	1.000	500	100,0%	500	0,00
	Udgifter i alt	34.200	3.300	10,7%	30.900	29.825,50
203.4	Lejeindtægter	300			300	50,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-33.900	-3.300	10,8%	-30.600	-29.775,50

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2025/26 for afd. 64 har været forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen.

Esbjerg, den

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

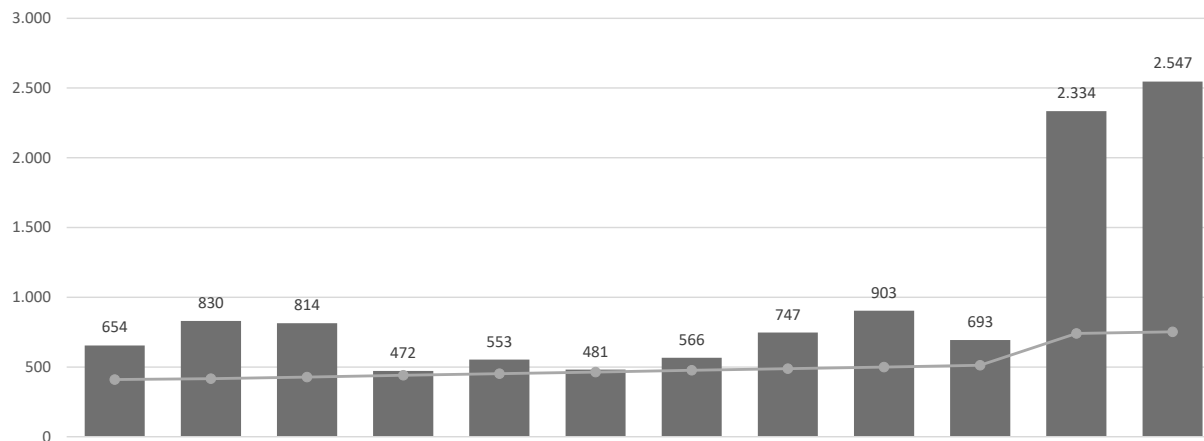
Budgetstart	01-10-2025
Selskab	10
Afdeling	64

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	438	654	830	814	472	553	481	566	747	903	1.932	2.334
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	410	416	428	440	452	464	476	488	500	512	740	752
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	194	240	444	782	371	536	391	307	344	722	338	539
Henlæggelser - ultimo	654	830	814	472	553	481	566	747	903	693	2.334	2.547

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)

■ Henlæggelse

● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



m.mu.mas	Andel ny traktor, Egholm 2150	0	0	0	70	0	0	0	0	0	0	0	280	
b.bk.ovf	Afdelings andel af flytteudgifter	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	678	
	Maling af kontorbygning	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	18	
t.tk.bel	Opretning af stibelægningetr	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	44	
b.bk.dør	Udskiftning af døre i facaden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	16	64	
Total		194	240	444	782	371	536	391	307	344	722	338	539	15.237