

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

## Afdeling 66

### Spangsbjerg Kirkevej 106, Park Kollegiet

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	42 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2.000,1 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	42 enh.		

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2024: 1,45%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	100
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	2.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	-1.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	20.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	7.300

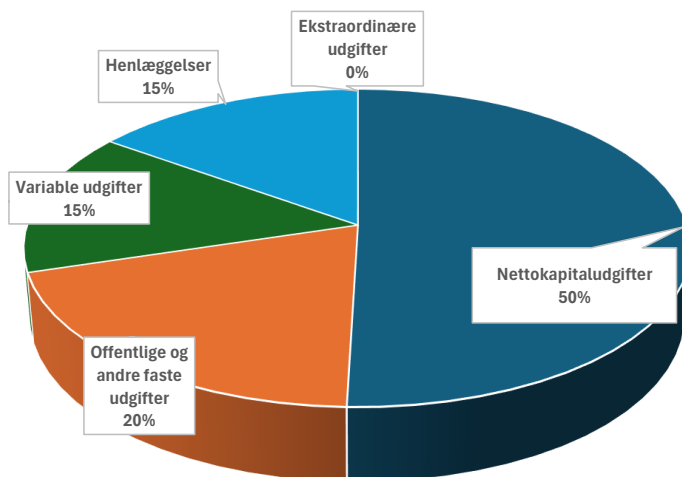
**Samlet huslejeregulering 28.000**

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 2.000,1 m <sup>2</sup>	969	14	983	28.000
<b>Boliglejemål i alt 2.000,1 m<sup>2</sup></b>	<b>969</b>	<b>14</b>	<b>983</b>	<b>28.000</b>

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	3.656	53	3.709

#### Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 51%**  
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 20%**  
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. 66

---

### Budgettet for 2024/2025 udviser en lejeregulering på 1,45%.

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  
Der er budgetteret med lavere el-udgifter, da el-priserne har fundet et mere stabilt 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. 114.1 Ejendomsfunktionærer  
Stigning har årsag i ekstraordinært høje overenskomstmæssige stigninger i overenskomsten for 2023-2025.
- Kt. 119. 4 Fritidsomkostninger  
Der er i budgettet afsat et lidt større beløb til fritidsaktiviteter.
- 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 10.000 kr. til istandsættelse ved fraflytning

### Indtægter

- I budgettet for 2024/2025 er indtægtsført kr. 9.300 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. 12.183,50.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 47.912,90.

Kr. 19.900 er indregnet som indtægt i budgettet for 2023/2024, 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 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. 11.800 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	1.439.200	37.100	2,6%	1.402.100	1.448.480,56
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0			0	-74.989,07
	Ungdomsboligbidrag	-423.000	-37.000	9,6%	-386.000	-405.204,00
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>1.016.200</b>	<b>100</b>	<b>0,0%</b>	<b>1.016.100</b>	<b>968.287,49</b>
106	Ejendomsskatter	10.700	2.800	35,4%	7.900	7.890,48
107	Målerpasning - vand	5.000	100	2,0%	4.900	4.710,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	89.900	-7.700	-7,9%	97.600	90.663,28
	2. Containertømning	300			300	0,00
110	Forsikring	26.700	2.700	11,3%	24.000	23.246,78
111	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	54.700	-3.800	-6,5%	58.500	57.169,39
	3. Målerpasning m.v. (inkl. Brunata Online)	10.700	600	5,9%	10.100	8.865,70
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	152.700	7.400	5,1%	145.300	137.130,00
	2. Dispositionsfond kr. 674 pr. lejemålsenhed	28.300	100	0,4%	28.200	0,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>399.000</b>	<b>2.200</b>	<b>0,6%</b>	<b>396.800</b>	<b>349.675,63</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	116.000	6.100	5,6%	109.900	109.941,64
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	33.200	800	2,5%	32.400	31.287,34
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.100			1.100	708,25
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	35.000	-500	-1,4%	35.500	28.267,29
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	529.494	274.557	107,7%	254.937	77.640,23
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-529.494	-274.557	107,7%	-254.937	-77.640,23
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	58.500	-10.800	-15,6%	69.300	52.709,87
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	19.900	1.900	10,6%	18.000	8.748,00
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	7.100	-100	-1,4%	7.200	6.726,72
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.500			1.500	202,09
	4. a. Fritidsomkostninger	3.000	1.000	50,0%	2.000	236,60
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	900			900	420,70
	7. Kollegienet	0			0	115,41
	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>294.300</b>	<b>-1.600</b>	<b>-0,5%</b>	<b>295.900</b>	<b>257.413,91</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)	294.200	10.000	3,5%	284.200	270.700,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000	10.000		0	0,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGSELSE I ALT</b>	<b>304.200</b>	<b>20.000</b>	<b>7,0%</b>	<b>284.200</b>	<b>270.700,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.013.700</b>	<b>20.700</b>	<b>1,0%</b>	<b>1.993.000</b>	<b>1.846.077,03</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	70.360,48
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-70.360,48
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	4.859,98
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-4.859,98
131	<b>Andre renter:</b>					
	3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	0			0	23.035,75
134	Korrektion vedr. tidligere år	0			0	4.334,00
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>27.369,75</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.013.700</b>	<b>20.700</b>	<b>1,0%</b>	<b>1.993.000</b>	<b>1.873.446,78</b>
140	Årets overskud					12.183,50
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.013.700</b>	<b>20.700</b>	<b>1,0%</b>	<b>1.993.000</b>	<b>1.885.630,28</b>

### INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2024/2025 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2023/2024 (Kr.)	Regnskab 2022/2023 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	2. Almene ungdomsboliger	1.937.100	100	0,0%	1.937.000	1.819.464,00
202	Renter	12.600	-500	-3,8%	13.100	35.976,50
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	26.700	3.700	16,1%	23.000	23.221,13
	6. Overført fra opsamlet resultat	9.300	-10.600	-53,3%	19.900	11.800,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.985.700</b>	<b>-7.300</b>	<b>-0,4%</b>	<b>1.993.000</b>	<b>1.890.461,63</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.985.700</b>	<b>-7.300</b>	<b>-0,4%</b>	<b>1.993.000</b>	<b>1.890.461,63</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	28.000	28.000		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>2.013.700</b>	<b>20.700</b>	<b>1,0%</b>	<b>1.993.000</b>	<b>1.890.461,63</b>

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

<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	28.900	-13.100	-31,2%	42.000	24.209,07
	Rengøring	7.700	200	2,7%	7.500	7.320,00
	IT-omkostninger (modem)	3.700			3.700	3.576,00
	Total Care	18.200	2.100	13,0%	16.100	17.604,80
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>58.500</b>	<b>-10.800</b>	<b>-15,6%</b>	<b>69.300</b>	<b>52.709,87</b>
<b>203.2</b>	Vaskeriindtægter	26.700	3.700	16,1%	23.000	23.221,13
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-31.800</b>	<b>14.500</b>	<b>-31,3%</b>	<b>-46.300</b>	<b>-29.488,74</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
	1. Forbrugsafgifter	7.400	3.300	80,5%	4.100	0,00
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	10.500	-2.900	-21,6%	13.400	7.320,00
	3. Bredbånd / TV-pakke, festsal	1.500	1.500		0	1.428,00
	5. Diverse	500			500	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>19.900</b>	<b>1.900</b>	<b>10,6%</b>	<b>18.000</b>	<b>8.748,00</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	0			0	0,00
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-19.900</b>	<b>-1.900</b>	<b>10,6%</b>	<b>-18.000</b>	<b>-8.748,00</b>



b.bk.væg	Udskiftning af fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	175	0	0	0	350
	Udbygning af varmemesterkontor	0	0	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	52
	Maling af Hall, opgange og festsal	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	0	0	165
b.bk.vin	Rep / service jalousi skodder	10	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	48
	Smøring og justering af vinduer og døre	46	0	0	46	0	0	46	0	0	46	0	0	461
	Vask af vinduer i elevator- og trappetårn samt svalegange og terrasser.	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	403
	Udskiftning af glas	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	162
b.bt.van.sam	Udskiftning af blandingsbatterier	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	290
	Udskiftning af toiletter	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	869
	Rep. /udskiftning vandinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	412
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	11	0	0	0	11	0	0	0	11	0	11	0	88
b.bt.afl.sam	Service på højt vandlukker	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	93
	Udskiftning af højt vandlukker	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	14	0	55
b.bt.elf.sam	Vedligehold/udskiftning af solceller og inverter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	147
	Kollegienet: Udskiftning af netværks switch på intern netværks kabling - ( med fordeling	0	0	0	0	0	0	37	0	0	0	0	0	75
b.bk.alt	Skridsikring af udv. reposer på alle etager	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50
b.bk.ovf	Afdelings andel af flytueudgifter	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	783
	Maling af kontorbygning	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	12
b.bt.ven.sam	Udskiftning af motor, spjæld m.m.Løbende udskiftning	0	0	0	28	0	0	0	28	0	0	0	0	198
	Service ventilatorer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	412
	Rensning af ventilationsrør	0	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130
b.bk.tad	Tagpap skiftes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	234	0	234
	Reparation og gennemgang af tage	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	100
m.mu.mas	Andel ny traktor, Egholm 2200	0	0	0	74	0	0	0	0	0	0	0	0	296
	Andel ny traktor, Egholm 2150	0	0	0	0	67	0	0	0	0	0	67	0	269
b.bk.gul	Tæpper i boliger skiftes løbende.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	608
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	1.007
	Udskiftning af køleskabe	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	888
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	19
	Pc, mobil, Ipad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	29
b.bt.bly.sam	Udskiftning af dioder og spoler i skiltet "Park Kollegiet"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49
	Rep. /udskiftning af inverter til solceller	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
	Udv. lamper på bygningen 123 stk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	214
b.bi.aff	Rep. affaldsskakt	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	62
t.tk.bel	Opretning af stibelægninger	0	0	21	0	0	0	0	21	0	0	0	0	124
b.bt.var.rør	Rep/udskiftning af stigsstreng	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.758
b.bk.alg	Rep. beton inkl. gummifuger på svalegange og facader	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	52
	Forsejling/afdækning af glasværn	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
	Udskiftning af gummifuger på svalegang og facader.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	48
b.bt.aut.sam	Nyt låsesystem	0	0	0	0	127	0	0	0	0	0	0	0	253
b.bk.dør	Udskiftning af døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.076	0
b.bt.var.sam	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	21	0	0	0	0	21	0	0	0	0	128
	Rep. / udskiftning varmeinstallationer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	412
b.bt.van.mål	Udskiftning af vand- og radiatormålere	0	0	0	0	167	0	0	0	0	0	167	0	502
t.ti.tav	Rep. udv. anlæg	0	0	0	0	11	0	0	0	0	11	0	11	63
b.bt.tra.sam	Rep. elevator	0	0	14	0	0	0	14	0	0	0	0	0	96
	Årlig eftersyn på elevator	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	165
t.tb.græ	Eftergå beplantning	7	0	0	7	0	0	7	0	0	7	0	0	66
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	11	45
<b>Total</b>		<b>529</b>	<b>262</b>	<b>305</b>	<b>425</b>	<b>636</b>	<b>292</b>	<b>353</b>	<b>289</b>	<b>455</b>	<b>282</b>	<b>1.871</b>	<b>269</b>	<b>14.417</b>