

Budget for 1. oktober 2025 - 30. september 2026

Afdeling 66

Spangsbjerg Kirkevej 106, Park Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

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

Lejeregulering pr. 1. oktober 2025: 0,31%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

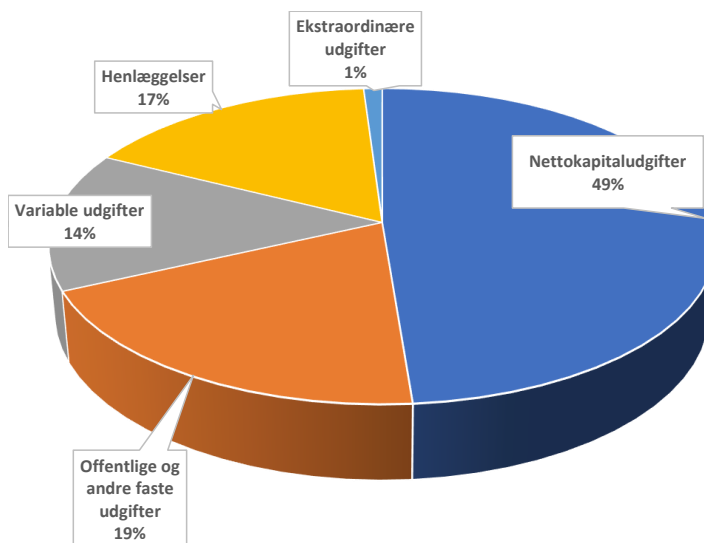
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.200
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	6.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	4.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	41.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	21.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-69.700

Samlet huslejeregulering 6.000

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 2.000,1 m ²	983	3	986	6.000
Boliglejemål i alt 2.000,1 m²	983	3	986	6.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):		Husleje nu 3.955	Regulering 12	Ny husleje 3.967

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 49%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 19%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 17%**
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. 66

Budgettet for 2025/2026 udviser en lejeregulering på 0,31%.

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. 109 Renovation
Der er budgetteret med højere udgifter til renovation, som b.la. har årsag i kommunens indførelse af den lovpligtige sortering af affaldstyper, hvilket betyder væsentlig prisstigning på boligbidraget.
- Kt. 111. El og varme til fællesarealer
Der er budgetteret med lavere udgifter til el til fællesarealer, da en større andel af udgiften overføres til kt. 118.1 drift af fællesvaskeri. Modsat er der budgetteret med en højere udgift til varme til fællesarealer.
- Kt. 114.1 Ejendomsfunktionærer
Der pågår overenskomstforhandlinger for den kommende periode, hvor der forventes større stigninger pga. reallønsnedgang.
- Kt. 114.2 Fælles rengøring
Der er budgetteret med et lavere udgift til fælles rengøring/vinduespolering, da man på kollegiet har valgt, at der kun skal vaskes vinduer en enkelt gang om året, samt man har valgt anden udbyder.
- Kt. 119.8 Netværksomkostninger
Der er foretaget en større omlægning af netværket i afdelinger, hvilket har givet større besparelser ift. tidligere MPLS-forbindelse.
- 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 budgetteret med kr. 12.000 til tab ved fraflytninger

Indtægter

- I budgettet for 2025/2026 er indtægtsført kr. 36.900 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. 92.123,44.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 120.136,34.

Kr. 9.300 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:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 19.900 fra 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.)
101	Prioritetsydelse	1.448.400	9.200	0,6%	1.439.200	1.448.480,56
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0			0	-41.961,92
	Ungdomsboligbidrag	-430.000	-7.000	1,7%	-423.000	-405.347,34
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.018.400	2.200	0,2%	1.016.200	1.001.171,30
106	Ejendomsskatter	14.200	3.500	32,7%	10.700	8.055,49
107	Målerpasning - vand	5.000			5.000	4.851,25
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	99.900	10.000	11,1%	89.900	86.272,19
	2. Containertømning	300			300	0,00
110	Forsikring	26.300	-400	-1,5%	26.700	25.350,72
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	37.500	-17.200	-31,4%	54.700	29.123,92
	Varme til fællesarealer	11.000	11.000		0	8.688,83
	3. Målerpasning m.v.	9.700	-1.000	-9,3%	10.700	10.341,35
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20.000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lejemålsenhed	152.700			152.700	145.278,00
	2. Dispositionsfond kr. 675 pr. lejemålsenhed	28.400	100	0,4%	28.300	27.762,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	405.000	6.000	1,5%	399.000	365.723,75
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	121.700	5.700	4,9%	116.000	117.732,52
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	26.800	-6.400	-19,3%	33.200	25.257,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.500	400	36,4%	1.100	744,65
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	36.500	1.500	4,3%	35.000	39.965,96
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	277.882	-251.612	-47,5%	529.494	159.858,90
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-277.882	251.612	-47,5%	-529.494	-159.858,90
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	70.100	11.600	19,8%	58.500	64.243,25
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	18.000	-1.900	-9,5%	19.900	14.482,81
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	7.500	400	5,6%	7.100	6.955,20
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.500			1.500	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	4.500	1.500	50,0%	3.000	0,00
	b. Afdelingens andel af fælles fritidsaktiviteter	900			900	795,86
	8. Netværksomkostninger (digital kommunikation)	3.300	-8.500	-72,0%	11.800	11.878,83
	9. Diverse	6.300			6.300	15.430,86
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	298.600	4.300	1,5%	294.300	297.487,44
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	318.700	24.500	8,3%	294.200	284.200,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000	5.000	50,0%	10.000	0,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	12.000	12.000		0	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	345.700	41.500	13,6%	304.200	284.200,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.067.700	54.000	2,7%	2.013.700	1.948.582,49

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	41.073,74
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-41.073,74
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	1.704,17
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-1.704,17
131	Andre renter:					
	3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	21.700	21.700		0	64.844,22
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.700	21.700		0	64.844,22
139	UDGIFTER I ALT	2.089.400	75.700	3,8%	2.013.700	2.013.426,71
140	Årets overskud					92.123,44
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.089.400	75.700	3,8%	2.013.700	2.105.550,15

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	1.965.300	200	0,0%	1.965.100	1.940.447,66
202	Renter	43.400	30.800	244,4%	12.600	91.873,36
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	37.800	11.100	41,6%	26.700	37.774,13
	6. Overført fra opsamlet resultat	36.900	27.600	296,8%	9.300	19.900,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.083.400	69.700	3,5%	2.013.700	2.089.995,15
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	15.555,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	15.555,00
209	INDTÆGTER I ALT	2.083.400	69.700	3,5%	2.013.700	2.105.550,15
210	Nødvendig merindtægt/underskud	6.000	6.000		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.089.400	75.700	3,8%	2.013.700	2.105.550,15

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	30.700	1.800	6,2%	28.900	26.669,34
	Rengøring	8.300	600	7,8%	7.700	7.697,50
	IT-omkostninger (modem)	3.700			3.700	3.576,00
	Total Care	27.400	9.200	50,5%	18.200	26.300,41
	Udgifter i alt	70.100	11.600	19,8%	58.500	64.243,25
203.2	Vaskeriindtægter	37.800	11.100	41,6%	26.700	37.774,13
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-32.300	-500	1,6%	-31.800	-26.469,12
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	1.700	-5.700	-77,0%	7.400	1.428,00
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	14.300	3.800	36,2%	10.500	13.054,81
	3. Bredbånd / TV-pakke, festsal	1.500			1.500	0,00
	6. Diverse	500			500	0,00
	Udgifter i alt	18.000	-1.900	-9,5%	19.900	14.482,81
203.4	Lejeindtægter	0			0	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-18.000	1.900	-9,5%	-19.900	-14.482,81

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2025/26 for afd. 66 har været forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen.

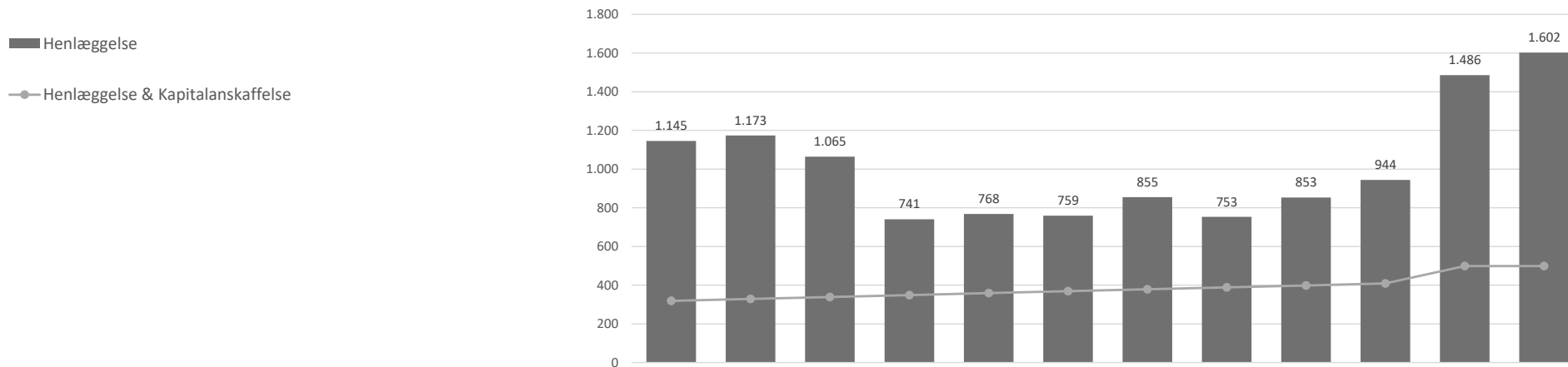
Esbjerg, den

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart	01-10-2025
Selskab	10
Afdeling	66

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	1.105	1.145	1.173	1.065	741	768	759	855	753	853	1.278	1.486
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	319	329	339	349	359	369	379	389	399	409	499	499
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	278	301	448	673	331	377	283	490	298	318	291	383
Henlæggelser - ultimo	1.145	1.173	1.065	741	768	759	855	753	853	944	1.486	1.602

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Anvendelsesbudget		01-10-2025	Selskab	10	Afdeling	66								Total
Planlagt vedligehold (t.DKK)		År												
Klassifikation	Opgavebeskrivelse	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2053	2054	Total
b.bt.af.sam	Service på højt vandlukker	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	97
	Udskiftning af højt vandlukker	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0	57
t.ti.tav	Rep. udv. anlæg	0	0	0	11	0	0	0	0	11	0	11	0	66
b.bt.var.sam	Rep. / udskiftning varmeinstallationer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	428
	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	0	0	22	0	0	0	0	22	0	22	132
b.bt.elf.sam	Netværk i afdelinger Udskift udstyrFortigate Firewall og Switche 71 lokationer (overgø	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	5	0	21
	Kollegienet: Udskiftning af netværks switch på intern netværks kabling - (med fordeling	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	78
	Vedligehold/udskiftning af solceller og inverter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152
	Netværk i afdelinger Sikkerhed og support hvert 5. år. Support af Fortigate-40F og Forti:	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	26
b.bt.van.sam	Rep. /udskiftning vandinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	428
	Udskiftning af toiletter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	904
	Udskiftning af blandingsbatterier	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	301
b.bt.var.rør	Rep/udskiftning af stigstreng	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.828
b.bt.tra.sam	Årlig eftersyn på elevator	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	171
	Rep. elevator	0	14	0	0	0	14	0	0	0	14	0	14	114
b.bk.væg	Udbygning af varmemesterkontor	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54
	Maling af Hall, opgang og festsal	0	0	0	0	57	0	0	0	0	0	0	0	171
	Udskiftning af fuger ved døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	131
	Rensning af facader på svalegange m.m.	0	17	0	17	0	17	0	17	0	17	0	17	258
	Udskiftning af fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	0	182	0	0	0	0	364
b.bk.dør	Udskiftning af døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.119
b.bk.tad	Reparation og gennemgang af tage	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	104
	Tagpap skiftes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	244
m.mu.ikt	E-syn: Hosting og årlig indeksering af aftaler - Tilpasning af typetegning ved råderetsæ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21
	Pc, mobil, Ipad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	30
	E-syn: Udbud af rammeaftaler - MED FORDELING	0	0	0	6	0	0	0	6	0	0	0	0	43
	E-syn, løbende vedligehold af typetegning, I-binder & Molio.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16
b.bt.bly.sam	Udv. lamper på bygningen 123 stk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	222
	Rep. /udskiftning af inverter til solceller	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
	Udskiftning af dioder og spoler i skiltet "Park Kollegiet"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	25	76
b.bi.aff	Rep. affaldsskakt	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	64
b.bt.van.mål	Udskiftning af vand- og radiatormålere	0	0	0	174	0	0	0	0	0	0	0	0	522
t.tk.bel	Opretning af stibelægninger	0	21	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	128
b.bk.ovf	Maling af kontorbygning	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	2	13
	Afdelings andel af flytteudgifter	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	815
m.mu.mas	Andel ny traktor, Egholm 2150	0	0	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0	280
	Andel ny traktor, Egholm 2200	0	0	77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	308
b.bt.ven.sam	Rensning af ventilationsrør	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	136
	Service ventilatorer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	428
	Udskiftning af motor, spjæld m.m.Løbende udskiftning	0	0	29	0	0	0	29	0	0	0	0	0	206
b.bk.alg	Rep. beton inkl. gummifuger på svalegange og facader	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	54
	Udskiftning af gummifuger på svalegang og facader.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	50
b.bk.gul	Tæpper i boliger skiftes løbende.	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	632
b.bk.vin	Rep / service jalousi skodder	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10	50
	Udskiftning af glas	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	169
	Smøring og justering af vinduer og døre	0	0	48	0	0	48	0	0	48	0	0	48	480
	Vask af vinduer i elevator- og trappetårn samt svalegange og terrasser.	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	419
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	11	0	0	0	11	0	0	0	0	80
t.tb.græ	Eftergå beplantning	0	0	7	0	0	7	0	0	7	0	0	7	69
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	924
	Udskiftning af komfur	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1.047
b.bt.aut.sam	Nyt låsesystem	0	0	0	132	0	0	0	0	0	0	0	0	263
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	12	0	47
b.bt.aff.sam	Service på nedgravet affaldsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150
b.bk.alt	Skridsikring af udv. reposer på alle etager	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52
Total		278	301	448	673	331	377	283	490	298	318	291	383	15.054