

Budget for 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Afdeling 67

EHI Kollegiet I og II, Spangsbjerg Kirkevej 99-101

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	98 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	3.214,0 m ²	Vandmåling:	Individuel/kollektiv
Antal lejemålsenheder:	98 enh.	EI-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2024: 5,36%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.100
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	49.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	20.500
Kt. 120-124	Henlæggelser	61.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	6.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	13.200

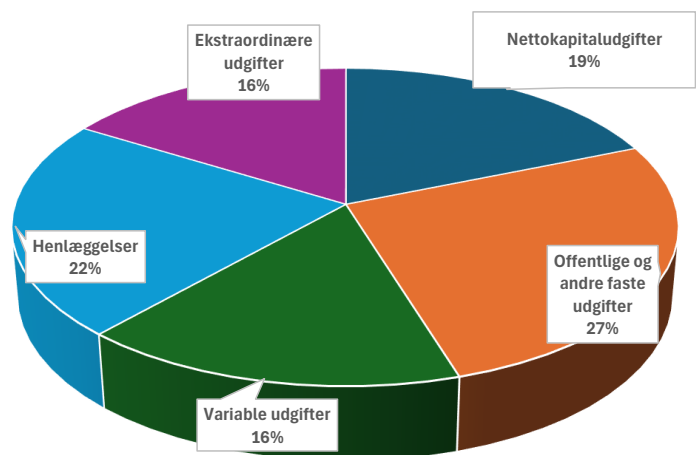
Samlet huslejeregulering 153.300

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	3.214,0 m ²	889	48	937	153.300
Boliglejemål i alt	3.214,0 m²	889	48	937	153.300

Eksempel på huslejeregulering (kr.):	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
	2.472	132	2.604

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 19%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 27%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 16%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 22%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 16%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 67

Budgettet for 2024/2025 udviser en lejeregulering på 5,36%.

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. 107 og 111 Fælles vand, 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%). Samtidig har Din forsyning meldt ud om stigninger på vand på 12% fra 2023 til 2024. Der er budgetteret med højere 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 nettarifene.
- 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.
- 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. 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 NI
Der er i budgettet afsat kr. 30.000 til istandsættelse ved fraflytning, ifm. overgang til NI ordning.
- Kt. 123 Tab ved fraflytning
Der er i budgettet afsat kr. 20.000 til tab ved fraflytning.

Indtægter

- I budgettet for 2024/2025 er indtægtsført kr. 16.000 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 underskud på kr. -4.127,68.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 61.791,77.

Kr. 29.300 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. 29.300 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 2024/2025

Konto nr.	Specifikation	Budget 2024/2025 (Kr.)	Ændring fra budget 23/24 (Kr.)	Budget 2023/2024 (Kr.)	Resultat 2022/2023 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	2.858.600	200	2.858.400	2.725.116
202	● Renter	36.300	-800	37.100	104.467
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	57.000	700	56.300	57.015
	● Overført fra opsamlet resultat	16.000	-13.300	29.300	29.300
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	5.783
INDTÆGTER I ALT		2.967.900	-13.200	2.981.100	2.921.681
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	587.300	2.100	585.200	577.413
106	● Ejendomsskatter	37.000	9.400	27.600	27.571
107	● Vandafgift, måler aflæsning	92.700	5.700	87.000	76.024
109	● Renovation	113.700	2.000	111.700	106.262
110	● Forsikring	40.200	4.200	36.000	34.911
111	● El & varme til fællesarealer, måler aflæsning	98.300	10.300	88.000	119.741
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	376.200	17.200	359.000	339.970
	● 2. Dispositionsfond	66.100	300	65.800	0
114	● Renholdelse	316.900	14.600	302.300	299.980
115	● Almindelig vedligeholdelse	70.000	4.500	65.500	71.106
116	● Planlagt vedligeholdelse	649.404	-62.669	712.073	453.597
	- dækkes af henlæggelser	-649.404	62.669	-712.073	-453.597
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	97.900	1.600	96.300	95.422
119	● Diverse udgifter	26.300	-200	26.500	18.061
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	642.100	21.800	620.300	590.800
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	30.000	30.000	0	0
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	20.000	10.000	10.000	8.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	506.500	6.600	499.900	493.657
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	66.021
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-66.021
130	● Tab ved fraflytning	0		0	29.565
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-29.565
131	● Renter (inkl. kursregulering ovf. kt. 401)	0		0	66.890
UDGIFTER I ALT		3.121.200	140.100	2.981.100	2.925.808
Manglende husleje for budgetåret 2024/2025		153.300	Resultat 2022/2023:		-4.128

Hvilken indflydelse har du på budgettet?

- **Ingen indflydelse** (Udgifterne er givet på forhånd af långivere m.v.)
- **Delvis indflydelse** (Kan f.eks. påvirkes af adfærd)
- **Indflydelse** (F.eks. serviceniveau)

Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

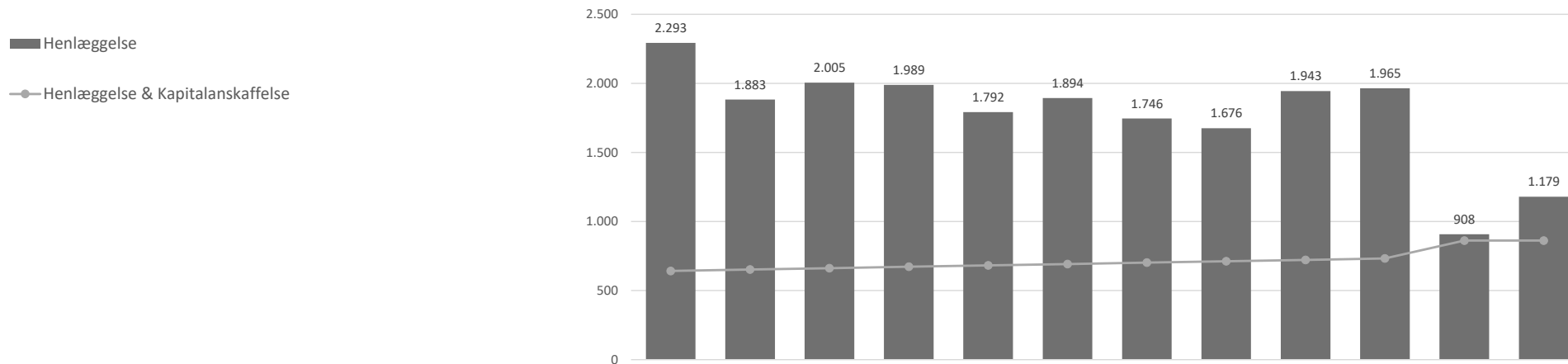
401 - Henl. vedligeholdelse	2.392.271
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	48.926
407 - Opsamlet resultat	61.792

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart	01-10-2024
Selskab	10
Afdeling	67

Henlæggelser (t.DKK)	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2052/53	2053/54
Henlæggelser - primo	2.300	2.293	1.883	2.005	1.989	1.792	1.894	1.746	1.676	1.943	2.191	908
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	642	652	662	672	682	692	702	712	722	732	862	862
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	649	1.062	540	687	879	590	850	782	454	710	2.146	590
Henlæggelser - ultimo	2.293	1.883	2.005	1.989	1.792	1.894	1.746	1.676	1.943	1.965	908	1.179

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Anvendelsesbudget		01-10-2024	Selskab	10	Afdeling	67								Total
Planlagt vedligehold (t.DKK)		År												
Klassifikation	Opgavebeskrivelse	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2052	2053	Total
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsmotorer (EHI 1).Løbende udskiftning	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	0	13	130
	Udskiftning af emhætter	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	380
	Udskiftning ventilatorer i badeværelser (EHI 1)	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	20	0	61
	Service på varslingsanlæg og brandmateriel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	127
	Udskiftning motor, spjæld m.m. (EHI 2).Løbende udskiftning.	0	0	16	0	0	16	0	0	16	0	0	16	163
	Service ventilationsanlæg	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	553
t.tt.af.sam	Højvandslukker etableret i 2019 - udgiften deles med afd. 68	0	0	0	0	0	0	74	0	0	0	0	0	222
	Årlig service på højvandslukker - deles med afd. 68	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	34
	Højvandslukker etableret i 2019 - udgiften deles med afd. 67	0	0	0	0	0	0	74	0	0	0	0	0	222
	Reulening af udv. kloak - i fm TV-inspektion 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66	0	0	132
	Årlig service på højvandslukker - deles med afd. 67	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	34
b.bt.van.sam	Udskiftning af toiletter	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	833
	Udskiftning af blandingsbatterier	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	181
	Vedligeholdelse vandinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	414
	Rep. /udskiftning vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	288
t.ti.aff	Nedgravet affaldsløsning	0	0	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	122
b.bk.væg	Afrensning og maling af lette facader	76	0	0	0	0	0	76	0	0	0	0	0	381
	Reparation og gennemgang af fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39	0	0	78
	Malerbehandling af facader	0	0	0	0	0	0	0	108	0	0	0	0	323
	Maling af gange	0	0	0	0	0	66	0	0	0	0	0	66	332
	Udbygning af varmemesterkontor	0	0	0	120	0	0	0	0	0	0	0	0	120
	Eftergåelse af fuger	0	88	0	0	0	0	0	88	0	0	0	0	440
	Rep. murværk	0	0	12	0	0	0	0	0	12	0	0	0	62
	Reparation og gennemgang af fuger ved døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
	Vedligehold af murværk	13	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	0	126
	Reparation og gennemgang af fuger ved døre (99 A - F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	25
	Facade med eternitbeklædning eftergås.	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3	0	14
	Maling af kældre	0	0	29	0	0	0	0	0	0	29	0	0	116
b.bt.elf.sam	Rep. af IT og porttelefonanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	163
	Rep.: IT-anlæg og porttelefon	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192
	Udskiftning af porttelefon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127	0	0	254
	Kollegenet: Udskiftning af netværks switch på intern netværks kabling - (med fordeling	0	0	0	0	0	0	87	0	0	0	0	0	175
	Udskiftning porttelefonanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	169
b.bi.ska	Ændring af køkkenindretning (til alm. komfur)	42	42	42	42	42	42	42	42	42	0	0	0	380
b.bk.dør	Laminat på døre til bad	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	177
	Udskiftning af døre (101 A-C)	0	0	0	0	87	0	0	0	0	0	0	0	87
	Udskiftning af døre (99 A - F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	145
	Nyt skilt ved indkørslen	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
b.bk.vin	Maling af vinduer og stern i Annekset	0	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	31	154
	Udskiftning af vinduer (101 A-C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.160
	Udskiftning af vinduer (99 A - F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.274	0	1.274
	Smøring og justering af vinduer og døre	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	303
	Udskiftning af glas	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	176
m.mu.mas	Ny græsklipper	21	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	127

m.mu.mas	Andel ny traktor. Egholm 2150 inkl. redskaber	0	0	0	0	78	0	0	0	0	0	78	0	311
	Andel ny traktor (Egholm 2200 inkl. redskaber)	0	0	0	67	0	0	0	0	0	0	0	0	268
	Redskaber og maskiner, rep. nyt	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	234
	Andel ny traktor. Egholm 2200 inkl. redskaber	0	0	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	318
	Andel ny traktor (Egholm 2150 inkl. redskaber)	0	0	0	0	75	0	0	0	0	0	75	0	302
t.tk.bel	Opretning stibelægninger	0	20	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	120
	Opstribning af P-pladser	0	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	0	38
	Opretning af stibelægninger	0	0	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0	128
b.bt.bly.sam	Udv. lamper på bygning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
	Udv. lamper på bygningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
	Lamper i opgange og udv. mastebelysning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59
	Lamper i opgange og udv. mastebelysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98
	Nye lamper i fælleskøkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90
b.bi.møb	Rep. køkkeninventar	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	272
	Køkkeninventar i fælleskøkkener	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	448
	Stole i fællesrum	0	0	0	0	0	0	62	0	0	0	62	0	186
	Borde i fællesrum	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0	34	0	103
b.bi.bad	Badeværelsesprojekt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.795
	Badeforhæng	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	71
	Badeværelsesforhæng	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	69
t.ti.sby	Maling af cykelskure	16	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	78
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	804
	Udskiftning af komfur	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	254
	Udskiftning af komfurer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	416
b.bt.van.mål	Vand- og varmemålere inkl. impuls giver på elmåler	0	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	780
	Digitale målere for varme og el	0	0	0	0	188	0	0	0	0	0	188	0	564
b.bk.ovf	Afdelings andel af flytteudgifter	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	489
	Maling af kontorbygning	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	29
	Fliser i bruser.	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	179
	Glasvæv i bad og køkken	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	266
t.tt.afl.dræ	Årlig eftersyn af pumper	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	78
m.mu.ikt	Pc, mobil, lpad og lt - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	68
	E-syn, løbende vedligehold af typetegning, NTI support, I-binder & Molio.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	45
b.bk.tad	Tag på bygning mod øst	0	12	0	0	0	0	0	0	12	0	0	12	58
	Tag på hovedbygning.	0	13	0	0	0	0	0	0	13	0	0	13	67
	Algebehandling af tag	0	0	32	0	0	0	0	32	0	0	0	0	193
t.tt.afl.pum	Udskiftning af grundvandspumper	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	72
b.bk.gul	Gulvbelægning i værelser skiftes løbende.	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1.342
	Gulvbelægning i gange skiftes	0	28	0	0	28	0	0	28	0	0	28	0	280
	Udskiftning gulvbelægning	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	553
	Polering af gulve i gange	0	0	17	0	0	17	0	0	17	0	0	17	173
b.bt.aut.sam	Nyt låsesystem	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	431
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	27	106
b.bk.tra	Malerbehandling af vægge i gangarealer og køkkener	0	109	0	0	0	0	0	0	0	109	0	0	435
	Ståltrappe i 6 trapperum.	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	29
t.tb.græ	Efterplantning	24	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	141
t.tk.heg	Hegn mellem EHI 1 og tankstation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67	134
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	701
	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	50	0	0	0	0	50	0	0	0	0	299
	Udskiftning af varmeveksler	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120
Total		649	1.062	540	687	879	590	850	782	454	710	2.146	590	28.274