

Budget for 1. oktober 2025 - 30. september 2026

Afdeling 61

Møllebæk Kollegiet & Gårdkollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	132 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	5.078,0 m ²	Vandmåling:	Kollektiv/individuel
Antal lejemålsenheder:	132 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2025: 2,85%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

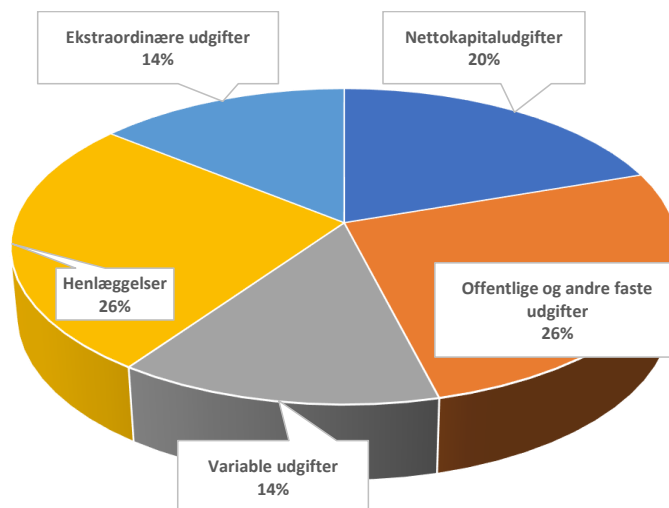
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	15.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	21.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	87.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	30.000
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-16.100

Samlet huslejustreregulering 137.500

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 5.078,0 m ²	949	27	976	137.500
Boliglejemål i alt 5.078,0 m²	949	27	976	137.500
Eksempel på huslejustreregulering (kr.):		Husleje nu 2.823	Regulering 80	Ny husleje 2.903

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 20%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 26%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 14%**
Udgifter til ejendomsfunktionærer, alm. vedligeholdelse, fælles faciliteter m.v.
- » **Henlæggelser - 26%**
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning
- » **Ekstraordinære udgifter - 14%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 61

Budgettet for 2025/2026 udviser en lejeregulering på 2,85%.

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 b.la. har årsag i kommunens indførelse af den lovpligtige sortering af affaldstyper, hvilket betyder væsentlig prisstigning på boligbidraget.
- Kt. 111.1 El til fællesarealer
Der er budgetteret med højere udgifter til el til fællesarealer. Fællesforbrug af el har tidligere været indregnet i forbrugsafregningen for lejerne. Fremover indregnes det i huslejen, og de individuelle forbrugsafregninger på el vil derfor blive lavere end tidligere.
- 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, hvilket har givet større besparelser ift. tidligere MPLS-forbindelse. 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 afsat kr. 55.000 til tab ved fraflytning
- Kt. 125 Ydelser vedr. energiforbedring
Lån vedr. energiforbedring på Gårdkollegiet blev færdigbetalt, og ydelsen bortfalder derfor.
- Kt. 133 Underskudsafvikling
Der afvikles i budgetåret kr. 73.200 af opsamlet underskud (kt. 407).

Indtægter

- Kt. 203. Andre ordinære indtægter
Der er fra foreningen bevilliget tilskud til afvikling af statslån med kr. 60.000 og underskudsafvikling med kr. 73.200
- 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. 7.390,51.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -153.754,56.

Kr. 80.600 allerede er indregnet som underskudsafvikling i budgettet for 2024/2025. Det resterende beløb 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. 80.500 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 140.500.

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

Konto nr.	Specifikation	Budget 2025/2026 (Kr.)	Ændring fra budget 24/25 (Kr.)	Budget 2024/2025 (Kr.)	Resultat 2023/2024 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	● Lejeindtægt	4.830.200	12.300	4.817.900	4.589.280
202	● Renter	73.100	13.900	59.200	307.182
203	● Tilskud fra foreningen	133.200	-7.300	140.500	140.500
	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	115.700	-1.300	117.000	113.686
204-206	● Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	9.800	-1.500	11.300	24.108
INDTÆGTER I ALT		5.162.000	16.100	5.145.900	5.174.756
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	1.046.200		1.046.200	1.046.220
106	● Ejendomsskatter	128.700	12.200	116.500	106.539
107	● Vandafgift, måleraflysning	182.300	5.200	177.100	171.135
109	● Renovation	182.400	17.400	165.000	158.563
110	● Forsikring	62.300	-900	63.200	59.967
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflysning	249.100	-18.800	267.900	233.708
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	499.800		499.800	476.588
	● 2. Dispositionsfond	89.100	100	89.000	87.252
	● 3. Arbejdskapital	0		0	0
113	● Bidrag til Landsbyggefonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	● Renholdelse	421.900	18.500	403.400	407.235
115	● Almindelig vedligeholdelse	95.000	2.000	93.000	158.595
116	● Planlagt vedligeholdelse	3.174.333	2.327.473	846.860	692.111
	- dækkes af henlæggelser	-3.174.333	-2.327.473	-846.860	-692.111
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	169.400	-10.800	180.200	150.133
119	● Diverse udgifter	37.500	11.500	26.000	23.959
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	1.317.200	62.200	1.255.000	1.130.200
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	15.000		15.000	0
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	55.000	25.000	30.000	0
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	638.800	800	638.000	659.964
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	245.147
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-245.147
130	● Tab ved fraflytning	0		0	15.846
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-15.846
131	● Renter (inkl. kursregulering ovf. kt. 401)	36.600	36.600	0	216.809
133	● Afvikling af underskud og underfinansiering	73.200	-7.400	80.600	80.500
UDGIFTER I ALT		5.299.500	153.600	5.145.900	5.167.366
Manglende husleje for budgetåret 2025/2026		137.500			7.391

Resultat 2023/2024:

7.391

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:

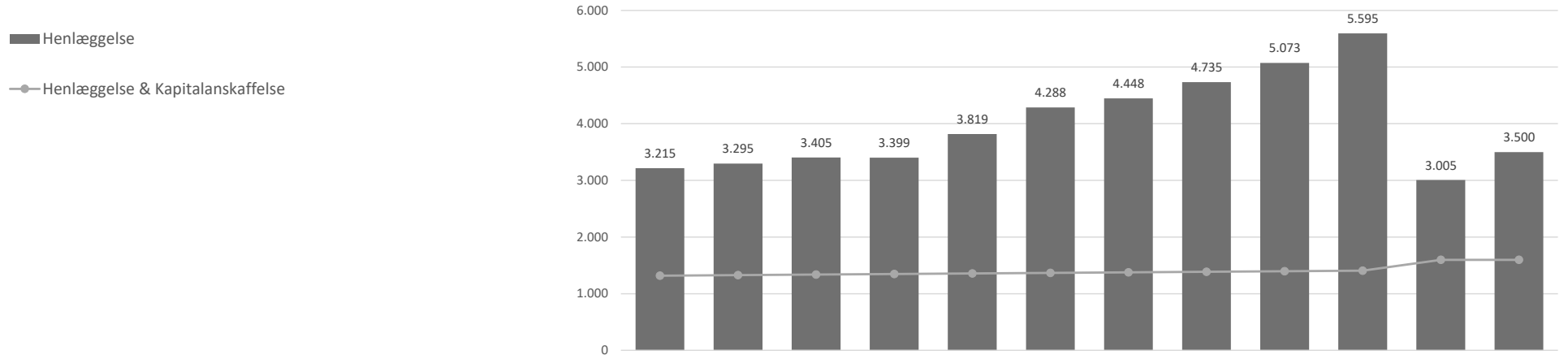
401 - Henl. vedligeholdelse	4.663.807
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	11.470
407 - Opsamlet resultat	-153.755

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart	01-10-2025
Selskab	10
Afdeling	61

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	5.072	3.215	3.295	3.405	3.399	3.819	4.288	4.448	4.735	5.073	2.943	3.005
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	1.317	1.327	1.337	1.347	1.357	1.367	1.377	1.387	1.397	1.407	1.597	1.597
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	3.174	1.247	1.227	1.353	937	898	1.218	1.100	1.059	885	1.534	1.103
Henlæggelser - ultimo	3.215	3.295	3.405	3.399	3.819	4.288	4.448	4.735	5.073	5.595	3.005	3.500

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Anvendelsesbudget		01-10-2025		Selskab		10		Afdeling		61				
Planlagt vedligehold (t.DKK)		År												
Klassifikation	Opgavebeskrivelse	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2053	2054	Total
b.bt.eif.sam	Udskiftning af porttelefonanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	197	0	0	0	394
	Kollegenet: Udskiftning af netværks switch på intern netværks kabling - (med fordeling	0	0	0	0	0	122	0	0	0	0	0	0	244
	Netværk i afdelinger Sikkerhed og support hvert 5. år. Support af Fortigate-40F og Forti:	0	0	0	0	0	42	0	0	0	0	0	0	211
	IT-net	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	195
	Rep. af IT og porttelefonanlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	166
	Netværk i afdelinger Udskift udstyrFortigate Firewall og Switche 71 lokationer (overgå	0	0	0	0	0	0	0	42	0	0	42	0	167
b.bk.gul	Afslibninb / lakering af gulve	0	11	0	0	11	0	0	11	0	0	11	0	108
	Nye gulvfliser i badeværelser	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	363
	Nye fliser på gulv og væg i badeværelser	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	519
	Polering af gulv i fælleshus	0	7	0	0	7	0	0	7	0	0	7	0	74
	Rep. vinyl i fælleskøkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	193
	Gulvbelægning i værelser skiftes løbende	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	1.420
t.tb.græ	Efterplantning	0	0	125	0	0	37	0	88	37	0	0	37	894
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser samt tag på "postkassehusene"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168	0	168
	Nyt skilt ved indkørslen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	62
b.bk.tad	Tagbelægning (betontagsten) skiftes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.450
	Tagbelægning (betontagsten) skiftes (fælleshus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	312
	Algebehandling af halvtage i gårdhaver	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	296
	Nyt tagpap på 6 blokke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.260
b.bk.væg	Rep. murværk	0	0	60	0	0	0	0	0	60	0	0	0	302
	Maling af kældre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38	0	0	77
	Rensning og imprægnering af ydervægge	0	30	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	149
	Udbygning af varmemesterkontor	0	0	169	0	0	0	0	0	0	0	0	0	169
	Omfugning og imprægnering af gavle (24 stk ialt)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	556
	Rep eternitbeklædning på gavle	0	17	0	0	0	17	0	0	0	17	0	17	133
	Algebehandling samt afrensning af overdækning ved udvendige trapper	33	0	33	0	33	0	33	0	33	0	33	0	494
	Udskiftning af eternitbeklædning i gavle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.130
t.tk.bel	Nyt asfalt på p-pladser inkl. opstribning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	197
	Rep. stibelægninger	36	0	0	0	36	0	0	0	36	0	36	0	285
	Opretning af stibelægninger	0	0	0	47	0	0	0	47	0	0	0	0	326
	Asfalt på P-pladsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	193
b.bi.ska	Rep./udskiftning af møbler i værelser	0	0	0	0	0	0	120	0	0	0	0	0	600
b.bt.van.sam	Udskiftning af blandingsbatterier	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	464
	Udskiftning af toiletter	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	678
	Rep./udskiftning af rør og ventiler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	189
	Udskiftning af toiletter og håndvaske	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	695
m.mu.ikt	E-syn, løbende vedligehold af typetegning, I-binder & Molio.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	50
	Pc, mobil, lpad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	94
	E-syn: Udbud af rammeaftaler - MED FORDELING	0	0	0	19	0	0	0	19	0	0	0	0	136
	E-syn: Hosting og årlig indeksering af aftaler - Tilpasning af typetegning ved råderetsæ	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	65
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	1.932
	Kervelovne, 24 stk	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	181
	Udskiftning af komfur	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	1.302
b.bk.ovf	Maling af overflader	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	590
	Afdelings andel af flytteudgifter	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	2.394
	Maling af vægge og lofter i fælleshus og vaskeri	0	0	0	0	0	41	0	0	0	0	0	41	163
	Maling af kontorbygning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7	0	7	41
b.bt.var.sam	Rep./udskiftning af radiator, ventiler og rør	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	226
	Rep. / udskiftning af rør/radiatorer/ventiler	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	397
	Udskift defekte motorventiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	144
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	426
	6 stk. varmeveksler.(2 stk. skiftes i januar 2021)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	147	295

b.bt.var.sam	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	0	0	69	0	0	0	0	69	0	69	415
	Udskiftning af radiatorventilerne (RA-DV)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155
	Udskiftning af varmeveksler	0	0	0	87	0	0	0	0	0	0	0	0	174
b.bt.bly.sam	Lamper i gange samt udv. væg og mastebelysning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	266
	Udsk. af lamper omkring "øen"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71
	Udvendig mastebelysning (Møllebæk)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
	Nye lamper i fælles køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	128
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter i 2 rumsboliger	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	237
	Udskiftning af ventilatorer i køkken og badeværelse	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	666
	Udskiftning af emhætter	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	510
	Rep./udskiftning af anlæg i vaskeri/fælleshus (Møllebæk)	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	21
	Service varslingsanlæg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	242
	Ventilatorer i kælder (Gårdkollegiet) - løbende udskiftning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	51
	Service ventilationsanlæg	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	340
	Rensning af ventilatorrør (i lejemål 2 stk og fællesgange/køkkener 8 stk)	0	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	123
	Udskiftning af motorer, spjæld m.m. (Gårdkollegiet).Løbende udskiftning.	0	27	0	0	27	0	0	27	0	0	27	0	271
b.bi.møb	Stole i fælleshus ombetrækkes, 48 stk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	199
	Køkkeninventar i 1 værel. 48 stk	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	893
	Nyt inventar fællesrum	82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	245
	Gardiner i boligerne	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	207
	Gardiner, skriveplade og hylde	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	350
	Rep/skabsinventar	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	208
	Nye borde i festsal	0	0	0	0	0	0	0	0	57	0	0	0	114
	udskiftning af borde i fælleshuset	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0	34	0	102
b.bi.bad	Badeværelsesprojekt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.717
	Udskiftning af bruseforhæng	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	118
b.bt.aff.sam	Service på nedgravet affaldsanlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	180
t.ti.bor	Nye bord/bænkesæt i 6 stk. gårdhaver	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	76
t.ti.aff	Nedgravet affaldsløsning	0	0	0	123	0	0	0	0	0	0	0	0	369
b.bk.vin	Udsk. vinduer og døre (fælleshuset)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463	0	463
	Rengøring/vask af glaspartier i gangene	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	366
	Maling af vinduer samt for- og kælderdøre	0	145	0	0	0	0	0	145	0	0	0	0	725
	Tidligere glasforsikring	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	182
	Vinduer i lejemål samt døre i fælleskøkkener skiftes	1.198	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.198
b.bk.dør	Døre til bad	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	357
	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134
	Maling af indvendig træværk	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	1.065
	Udskiftning af døre til boligen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	901
	Indv. døre i fælleshuset omfineres med laminat	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37
t.ti.sby	maling af containergård (fordeling 45)	0	0	0	0	31	0	0	0	0	31	0	31	188
	Beklædning på skure skiftes	0	341	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	341
	Maling af beklædning på skure og fælleshus	392	0	0	0	0	0	392	0	0	0	0	0	1.959
b.bt.aut.sam	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	375
m.mu.mas	Andel ny traktor (Egholm 2200 inkl. redskaber)	0	0	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	641
	Andel ny traktor (Egholm 2150 inkl. redskaber)-dec2012	0	0	0	78	0	0	0	0	0	0	0	0	314
	Udskiftning af robotklipper	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	0	84	252
	Rep/nyt af maskiner	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	288
	Service på robotklipper	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	194
	Andel ny traktor (Egholm 2150 inkl. redskaber)	0	0	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0	280
b.bt.af.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	396	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	396
b.bt.van.mål	Udskiftning af vand- og varmemålereEtablering af m-bus på ekst. EL-måler	343	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.028
	Etablering af digital forbrugsmåling for varme og el	0	0	0	289	0	0	0	0	0	0	0	0	868
b.bt.var.rør	Rep/udskiftning af vandsystem	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	426
m.mu.bra	Udskiftning af brandslanger i 6 blokke på Gårdkollegiet	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	45
m.mk.bil	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	37	0	0	0	0	0	37	0	149
Total		3.174	1.247	1.227	1.353	937	898	1.218	1.100	1.059	885	1.534	1.103	53.223