

Budget for 1. oktober 2025 - 30. september 2026

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
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	98 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2025: **4,42%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

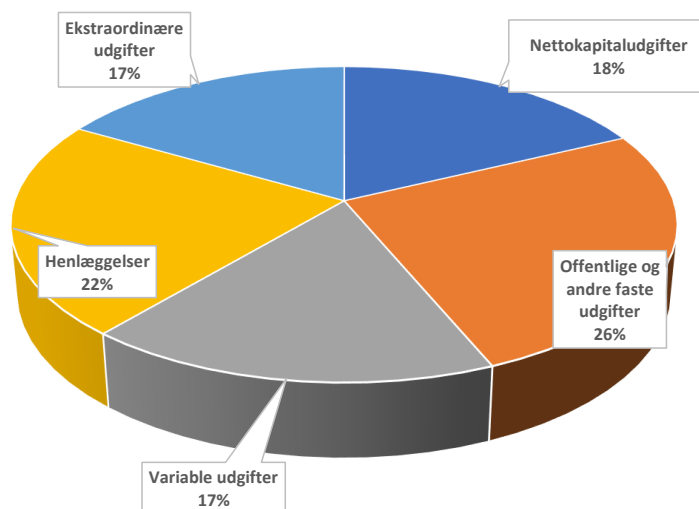
Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	8.100
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	33.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	71.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	44.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	48.000
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-71.700

Samlet huslejerregulering **133.200**

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	937	41	978	133.200
Boliglejemål i alt 3.214,0 m²	937	41	978	133.200
Eksempel på huslejerregulering (kr.):		Husleje nu 2.385	Regulering 105	Ny husleje 2.490

Hvad bruges huslejen til?

- » **Nettokapitaludgifter - 18%**
Udgifter vedr. lån fra afdelingens opførelse.
- » **Offentlige og andre faste udgifter - 26%**
Ejendomsskat, fælles forbrug, renovation, forsikring, administrationsbidrag m.v.
- » **Variable udgifter - 18%**
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 - 17%**
F.eks. låneydelser på forbedringslån, afvikling af underskud m.v.



Kommentarer til budget og regnskab for afd. 67

Budgettet for 2025/2026 udviser en lejeregulering på 4,42%.

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. 107 Vandafgift og vandafledningsafgift
Der har været større prisstigninger på vand- og vandafledning.
- 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. 114.2 Fælles rengøring
Der er nu afsat et større beløb i budgettet til rengøring og vinduespolering af fællesarealer på EHI Kollegie I.
- Kt. 119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb
Der er i budgettet afsat kr. 1.500 et beløb til afdelingsbestyrelsen.
- Kt. 119.4 Fritidsomkostninger
Der er budgetteret med kr. 4.500 til fritidsaktiviteter for beboerne på kollegiet.
- Kt. 119.8 Netværksomkostninger
Der er foretaget en større omlægning af netværket i afdelingen. Udgiften til driften af netværket har tidligere delvist været bogført på vaskeriet, men er nu flyttet til denne konto. Udgiften til omlægningen/implementeringen er taget af arbejdskapitalen og vil derfor ikke påvirke 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.

Indtægter

- Kt. 201.2 Møbleringstillæg
Der er af foreningen bevilget tilskud til møblering af 5 værelser til udenlandske studerende, der betaler et møbleringstillæg til vedligeholdelse og fornyelse af møbleringen. Beløbet overføres til henlæggelser for planlagt og periodisk vedligeholdelse.
- Forrentning af afdelingens mellemregning er budgetteret til 2,5% p.a. og er fastlagt ud fra nuværende forventninger til renteaftast 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 underskud på kr. -6.889,10.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 25.602,67.

Kr. 16.000 er indregnet som indtægt i budgettet for 2024/2025, og resten er indregnet i budgettet for 2025/26.

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. 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 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	3.023.700	11.800	3.011.900	2.858.640
202	● Renter	86.500	50.200	36.300	234.949
203	● Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	73.100	16.100	57.000	73.051
	● Overført fra opsamlet resultat	9.600	-6.400	16.000	29.300
INDTÆGTER I ALT		3.192.900	71.700	3.121.200	3.195.939
UDGIFTER :					
105	● Renter og afdrag på lån	595.400	8.100	587.300	583.164
106	● Ejendomsskatter	41.600	4.600	37.000	28.152
107	● Vandafgift, måleraflæsning	108.100	15.400	92.700	119.748
109	● Renovation	126.000	12.300	113.700	109.163
110	● Forsikring	39.500	-700	40.200	38.009
111	● El & varme til fællesarealer, måleraflæsning	99.600	1.300	98.300	82.766
112	● Bidrag til boligorganisationen:				
	● 1. Administrationsbidrag	376.200		376.200	358.982
	● 2. Dispositionsfond	66.200	100	66.100	64.778
114	● Renholdelse	376.600	59.700	316.900	326.227
115	● Almindelig vedligeholdelse	73.000	3.000	70.000	81.295
116	● Planlagt vedligeholdelse	1.218.856	569.452	649.404	612.685
	- dækkes af henlæggelser	-1.218.856	-569.452	-649.404	-612.685
118	● Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	96.900	-1.000	97.900	95.000
119	● Diverse udgifter	36.200	9.900	26.300	18.456
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	706.300	64.200	642.100	620.300
121	● Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	20.000	-10.000	30.000	0
123	● Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	10.000	-10.000	20.000	10.000
125-128	● Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	511.200	4.700	506.500	500.962
129	● Tab ved lejeledighed	0		0	88.077
	● - dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	-88.077
130	● Tab ved fraflytning	0		0	6.263
	● - dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	-6.263
131	● Renter (inkl. kursregulering ovf. kt. 401)	43.300	43.300	0	165.827
UDGIFTER I ALT		3.326.100	204.900	3.121.200	3.202.829
Manglende husleje for budgetåret 2025/2026		133.200	Resultat 2023/2024:		-6.889

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	2.565.713
402 - Henl. istandsæt. frafl.	0
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	52.663
407 - Opsamlet resultat	25.603

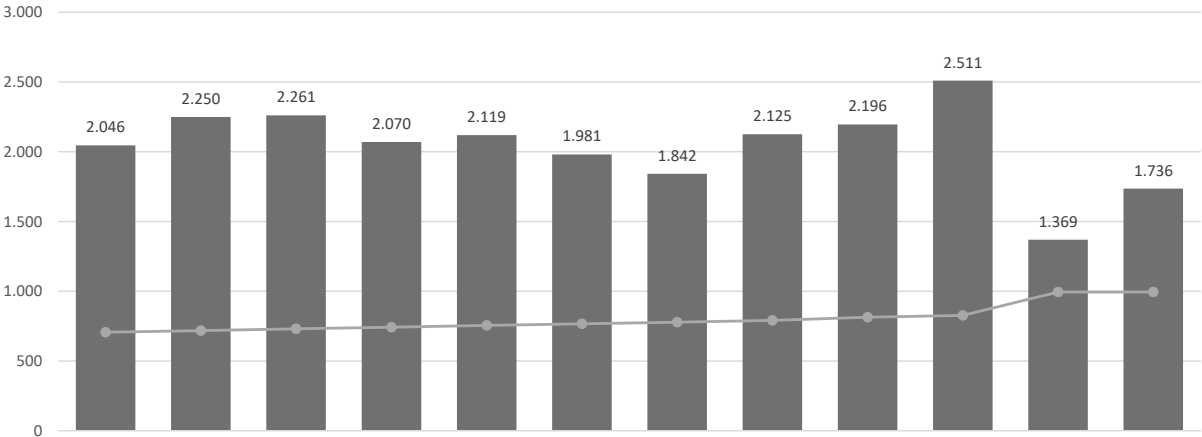
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOELDELSE

Budgetstart	01-10-2025
Selskab	10
Afdeling	67

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	2.558	2.046	2.250	2.261	2.070	2.119	1.981	1.842	2.125	2.196	1.045	1.369
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	706	718	730	742	754	766	778	790	814	826	994	994
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.219	514	719	933	706	904	917	507	743	512	670	628
Henlæggelser - ultimo	2.046	2.250	2.261	2.070	2.119	1.981	1.842	2.125	2.196	2.511	1.369	1.736

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOJDELSE

Anvendelsesbudget		01-10-2025	Selskab	10	Afdeling	67								
Planlagt vedligehold (t.DKK)		År												
Klassifikation	Opgavebeskrivelse	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2053	2054	Total
b.bk.ovf	Afdelings andel af flytteudgifter	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	509
	Fliser i bruser.	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	186
	Glasvæv i bad og køkken	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	276
b.bt.aff.sam	Maling af kontorbygning	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	5	30
	Service på nedgravet affaldsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	90
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer og døre	32	0	0	32	0	0	32	0	0	32	0	0	315
	Udskiftning af glas	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	183
	Maling af vinduer og stjern i Annekset	0	0	0	0	32	0	0	0	0	0	32	0	161
	Udskiftning af vinduer (99 A - F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.325
	Udskiftning af vinduer (101 A-C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.206
t.ti.aff	Nedgravet affaldsløsning	0	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0	0	127
m.mu.mas	Andel ny traktor (Egholm 2200 inkl. redskaber)	0	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	279
	Andel ny traktor. Egholm 2150 inkl. redskaber	0	0	0	81	0	0	0	0	0	0	0	0	323
	Ny græsklipper	0	0	0	0	22	0	0	0	0	22	0	22	132
	Andel ny traktor (Egholm 2150 inkl. redskaber)	0	0	0	78	0	0	0	0	0	0	0	0	314
	Andel ny traktor. Egholm 2200 inkl. redskaber	0	0	83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	331
	Redskaber og maskiner, rep. nyt	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	244
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsmotorer (EHI 1).Løbende udskiftning	0	14	0	0	14	0	0	14	0	0	14	0	136
	Service ventilationsanlæg	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	575
	Udskiftning motor, spjæld m.m. (EHI 2).Løbende udskiftning.	0	17	0	0	17	0	0	17	0	0	17	0	170
	Service på varslingsanlæg og brandmateriel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	132
	Udskiftning af emhætter	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	395
t.tt.afl.sam	Udskiftning ventilatorer i badeværelser (EHI 1)	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	63
	Højvandslukker etableret i 2019 - udgiften deles med afd. 67	0	0	0	0	0	77	0	0	0	0	0	0	231
	Årlig service på højvandslukker - deles med afd. 68	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	36
	Årlig service på højvandslukker - deles med afd. 67	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	36
	Højvandslukker etableret i 2019 - udgiften deles med afd. 68	0	0	0	0	0	77	0	0	0	0	0	0	231
	Reelening af udv. kloak - i fm TV-inspektion 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	69	0	0	0	138
b.bk.dør	Nyt låsesystem	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	334
	Udskiftning af døre (101 A-C)	0	0	0	90	0	0	0	0	0	0	0	0	90
	Laminat på døre til bad	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	185
	Udskiftning af døre (99 A - F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	265
	Opstribning af P-pladser	0	0	6	0	0	0	6	0	0	0	0	0	40
t.tk.bel	Opretning stibelægninger	21	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	125
	Opretning af stibelægninger	0	0	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134
	Bilskifte Varmemester - Med Fordeling	0	0	0	0	28	0	0	0	0	0	28	0	110
m.mk.bil	E-syn: Udbud af rammeaftaler - MED FORDELING	0	0	0	14	0	0	0	14	0	0	0	0	101
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	70
	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	48
	E-syn, løbende vedligehold af typetegning, I-binder & Molio.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	37
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	0	13	131
	Afrensning og maling af lette facader	0	0	0	0	0	79	0	0	0	0	0	79	396
	Facade med eternitbeklædning eftergås.	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3	0	0	15
	Maling af gange	0	0	0	0	105	0	0	0	0	0	105	0	525
	Reparation og gennemgang af fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	41	0	0	0	82
	Reparation og gennemgang af fuger ved døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
	Reparation og gennemgang af fuger ved døre (99 A - F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26
	Malerbehandling af facader	0	0	0	0	0	0	144	0	0	0	0	0	431

b.bk.væg	Rep. murværk	0	13	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	65
	Eftergåelse af fuger	91	0	0	0	0	0	91	0	0	0	0	0	457
	Maling af kældre	0	30	0	0	0	0	0	0	30	0	0	30	151
	Udbygning af varmemesterkontor	0	0	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125
b.bt.bly.sam	Udv. lamper på bygning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
	Udv. lamper på bygningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22
	Lamper i opgange og udv. mastebelysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	101
	Lamper i opgange og udv. mastebelysning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61
	Nye lamper i fælleskøkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	93
b.bk.tra	Malerbehandling af vægge i gangarealer og køkkener	113	0	0	0	0	0	0	0	113	0	0	0	452
	Ståltrappe i 6 trapperum.	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	30
b.bk.gul	Polering af gulve i gange	0	18	0	0	18	0	0	18	0	0	18	0	180
	Gulvbelægning i værelser skiftes løbende.	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	1.396
	Udskiftning gulvbelægning	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	575
	Gulvbelægning i gange skiftes	29	0	0	29	0	0	29	0	0	29	0	0	291
b.bi.bad	Badeværelsesprojekt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.987
	Badeforhæng	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	74
	Badeværelsesforhæng	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	72
b.bt.elf.sam	Udskiftning af porttelefon	0	0	0	0	0	0	0	0	132	0	0	0	264
	Udskiftning porttelefonanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176
	Kollegenet: Udskiftning af netværks switch på intern netværks kabling - (med fordeling	0	0	0	0	0	91	0	0	0	0	0	0	182
	Rep. af IT og porttelefonanlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	169
	Netværk i afdelinger Udskift udstyrFortigate Firewall og Switche 71 lokationer (overgå	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	16	0	62
	Netværk i afdelinger Sikkerhed og support hvert 5. år. Support af Fortigate-40F og Forti	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	79
	Rep.: IT-anlæg og porttelefon	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	200
b.bk.tad	Tag på bygning mod øst	12	0	0	0	0	0	0	12	0	0	12	0	60
	Tag på hovedbygning.	14	0	0	0	0	0	0	14	0	0	14	0	70
	Algebehandling af tag	0	33	0	0	0	0	33	0	0	0	0	0	200
b.bi.møb	Køkkeninventar i fælleskøkkener	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	466
	Stole i fællesrum	0	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	0	193
	Rep. køkkeninventar	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	282
	Borde i fællesrum	0	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	107
t.tb.græ	Efterplantning	0	0	0	0	24	0	0	0	0	24	0	24	147
t.tt.afl.pum	Udskiftning af grundvandspumper	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	25	100
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	151
	Nyt skilt ved indkørslen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	31
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	729
	Udskiftning af varmeveksler	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125
	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	0	0	51	0	0	0	0	51	0	51	308
t.tk.heg	Hegn mellem EHI 1 og tankstation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	0	139
b.bt.van.sam	Rep. /udskiftning vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	299
	Vedligeholdelse vandinstallation	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	431
	Udskiftning af toiletter	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	866
	Udskiftning af blandingsbatterier	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	188
t.tt.afl.dræ	Årlig eftersyn af pumper	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	81
t.ti.sby	Maling af cykelskure	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	16	81
b.bi.hvi	Udskiftning af komfurer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	433
	Udskiftning af køleskabe	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	836
	Udskiftning af komfur	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	264
b.bi.ska	Ændring af køkkenindretning (til alm. komfur)	44	44	44	44	44	44	44	44	0	0	0	0	351
	Rep./udskiftning af møbler i værelser	0	0	0	0	0	0	120	0	0	0	0	0	600
b.bt.van.mål	Vand- og varmemålere inkl. impuls giver på elmåler	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	811
	Digitale målere for varme og el	0	0	0	196	0	0	0	0	0	0	0	0	587
Total		1.219	514	719	933	706	904	917	507	743	512	670	628	30.544