

---

**UNGDOMSBOLIGER****DRIFTSBUDGET****1.8.2018 - 31.7.2019**

---

**Boligselskab:**

Kollegiekontoret  
Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.  
8000 Aarhus C  
tlf. 86 13 21 66

**Afdeling:**

Nr. 11  
Stenaldervej Kollegiet  
Stenaldervej 221-247  
8220 Brabrand

**Administrator:**

Kollegiekontoret i Aarhus  
Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.  
8000 Aarhus C  
tlf. 86 13 21 66

Ibrugtagningsår:	1989	Vær.-enheder	52 stk.
Bruttoetageareal:	1557 m <sup>2</sup>	Lejemål i øvrigt: Ingen	
40 stk.....	Værelse	med eget bad og toilet	
6 stk.....	2 vær. lejlighed	med eget bad og toilet og køkken	

---

**46 stk. lejemål**

---

**Udarbejdet den :****Revideret den :****Vedttaget af bestyrelsen den :****Forelagt på beboermødet den :****Bemærkninger :****Budgetgrundlag:**

Lejen skal fastsættes således, at den sammen med kollegiets øvrige indtægter er tilstrækkelig til at dække alle påregnelige driftsudgifter herunder udgifter til påkrævede henlæggelser. Budgettet skal balancere med 0,- kr.

<b>Driftsbudget</b>	<b>Regnskab sidste år 2016-2017</b>	<b>Gældende budget 2017-2018</b>	<b>Nyt budget 2018-2019</b>	<b>Ændringer i forhold til gældende budget</b>
<b>Kapitaludgifter:</b>				
Nettoprioritetsydelse	0	0	0	
Ydelser vedr. afviklede prioriteter	449.020	449.020	449.020	
<b>Offentlige og andre faste udgifter:</b>				
Vand- og kloakudgifter	82.191	82.832	87.798	6,0%
Renovation	23.267	28.277	29.524	4,4%
Forsikringer	13.872	15.095	17.068	13,1%
Varme	143.299	150.714	151.291	0,4%
Elektricitet	100.198	136.581	120.495	-11,8%
<b>Administration mv:</b>				
Administration	139.630	138.874	138.867	0,0%
Indstillingsgebyr	14.996	14.996	14.996	0,0%
Dispositionsfond	25.714	0	0	0,0%
<b>Variable udgifter:</b>				
Ejendomsfunktionærer	93.121	97.145	101.870	4,9%
Rengøring (indvendig)	2.065	8.500	7.500	-11,8%
Almindelig vedligeholdelse	120.628	125.000	125.000	0,0%
<b>Planlagt vedligeholdelse:</b>				
PPV: Afholdte udgifter Note 1.	182.659	404.000	513.000	
PPV: Dækket af henlæggelser	-182.659	-404.000	-513.000	
<b>Diverse udgifter:</b>				
Betalingsvaskeri	1.449	1.472	1.518	3,1%
Telefon/hjemmeside	45	0	0	
Diverse udgifter	0	8.041	3.102	-61,4%
Beboerfaciliteter	5.000	5.000	5.000	0,0%
<b>Henlæggelser:</b>				
Henlagt til PPV	463.000	512.000	537.000	4,9%
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0	
<b>Ekstraordinære udgifter:</b>				
Ydelse på forbedringslån	109.736	109.644	109.472	-0,2%
Afskrivninger	0	0	0	
Tab på debitorer	0	0	0	
Renteudgifter	0	0	0	
Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	
Afvikl. af underskud	0	0	0	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.787.231</b>	<b>1.883.191</b>	<b>1.899.521</b>	<b>0,9%</b>
<b>Indtægter:</b>				
Leje af ungdomsboliger	1.606.137	1.606.356	1.606.757	0,0%
Renteindtægter	27.937	7.798	9.748	25,0%
Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	
Betalingsvaskeri	26.952	23.000	25.000	8,7%
Tilskud dispositionsfonden	149.673	149.673	149.673	
Afvikl. af overskud	62.542	96.364	108.343	
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.873.241</b>	<b>1.883.191</b>	<b>1.899.521</b>	<b>0,9%</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>86.010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

<b>It- og antennebudget</b>	<b>Regnskab sidste år 2016-2017</b>	<b>Gældende budget 2017-2018</b>	<b>Nyt budget 2018-2019</b>	<b>Ændringer i forhold til gældende budget</b>
<b>Udgifter:</b>				
Tv, Bolignet-Aarhus	2.981	12.461	19.692	
It, Bolignet-Aarhus	21.064	6.240	54.648	
Henlæggelse af udskiftning til switche	0	0	7.820	
Administrations-bidrag	1.391	561	2.465	
Saldo vedr. tidligere år + afrunding	-16.078	-2.545	-918	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.359</b>	<b>16.717</b>	<b>83.707</b>	
<b>Indtægter:</b>				
<b>It- og antennebidrag</b>	<b>19.644</b>	<b>16.717</b>	<b>83.707</b>	
<b>Indtægter - udgifter</b>	<b>10.285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

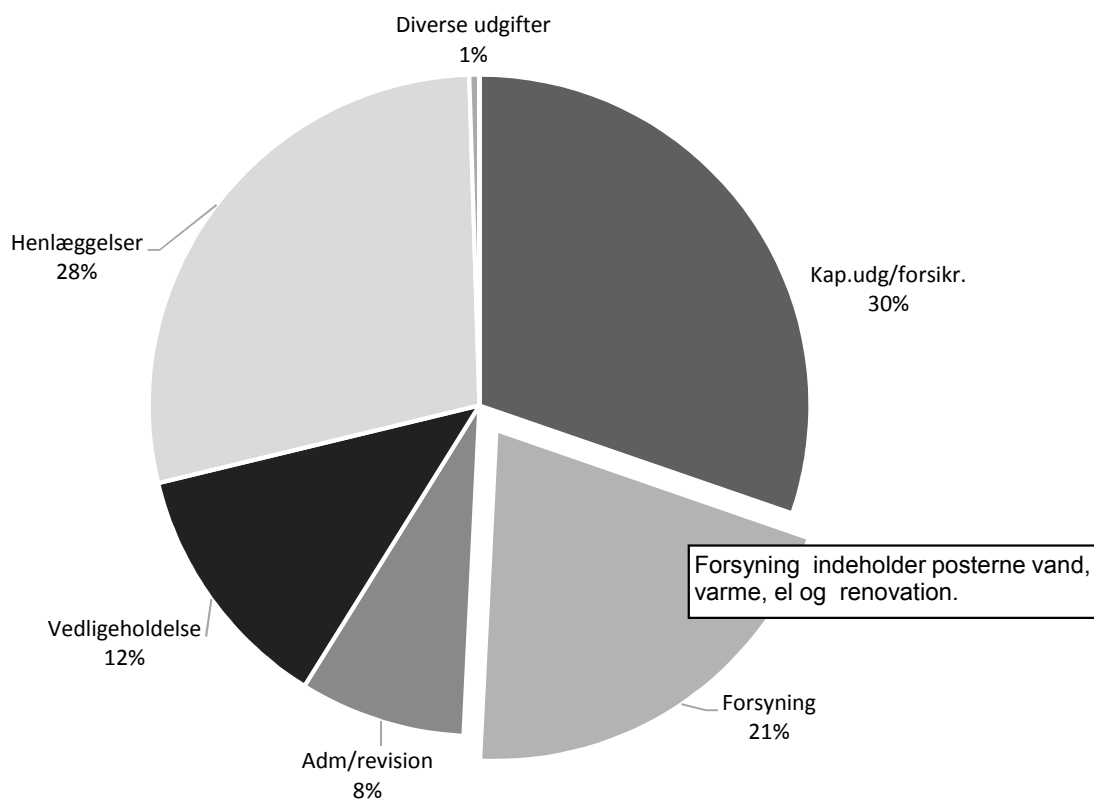
<b>It-budget</b>	<b>Regnskab sidste år 2016-2017</b>	<b>Gældende budget 2017-2018</b>	<b>Nyt budget 2018-2019</b>	<b>Ændringer i forhold til gældende budget</b>
<b>Udgifter:</b>				
It, Bolignet-Aarhus	55.935	56.076	0	
Medlemskab Bolignet-Aarhus			0	
Bolignet-Aarhus Support			0	
Henlæggelser, udskiftning switche			0	
Administrations-bidrag			0	
Saldo vedr. tidligere år + afrunding	15.031	3.500	0	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>86.323</b>	<b>75.359</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Indtægter:</b>				
<b>Indbetalt it-bidrag</b>	<b>82.668</b>	<b>75.359</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Indtægter - udgifter</b>	<b>-3.656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

I henholdsvis 1992 og pr. 1. januar 2004, er det ved lov vedtaget, at antenne og telekommunikationsudgifter skal specificeres særskilt, for at begrænse de offentlige udgifter til boligsikring og boligydelse.

## Husleje pr. 1. august 2018

Antal	Boligtype	Gældende leje/md.	Ændring	Ny Leje/md.	Ændring i procent
40 Værelse	Husleje	2.575,50	0,76	2.576,26	0,0%
	It/antenne	31,98	122,76	154,74	
	It	136,52	-136,52	0,00	
	<b>Husleje i alt</b>	<b>2.744,00</b>	<b>-13,00</b>	<b>2.731,00</b>	<b>-0,5%</b>
6 2 vær. lejlighed	Husleje	5.140,50	0,50	5.141,00	0,0%
	It/antenne	18,98	112,02	131,00	
	It	136,52	-136,52	0,00	
	<b>Husleje i alt</b>	<b>5.296,00</b>	<b>-24,00</b>	<b>5.272,00</b>	<b>-0,5%</b>

Budgetterede udgifter (forholdsmæssigt)



# Budgetforudsætninger 2018-2019

Dette materiale indeholder noter og specifikationer til kollegiets driftsbudget.

## Udgifter:

<b>Nettoprioritetsydelse:</b>	Konto 101.100	Kr.	<b>0,00</b>
Årlige ydelser på obligationslån mv.		0,00	kr.
Budgetterede ydelser på indexlån:			
Sidste ydelse		0,00	kr.
	0,75%	<u>0,00</u>	kr.
<b>Budgetteret nettoprioritetsydelse (oplyst af långiver)</b>		<u>0,00</u>	kr.

Posten "nettoprioritetsydelse" indeholder udgifter vedrørende lån ydet til kollegiet i forbindelse med opførelsen og senere forbedringer. Udgifterne omfatter afdrag, renter samt reservefonds- og administrationsbidrag til kreditforeninger med lån i ejendommen. Fra de samlede udgifter er der fratrukket tilskud ydet af stat og kommune, således at budgettet kun viser kollegiets andel af disse udgifter.

Posten kan også indeholde udgifter vedrørende driftsstøttelån og lignende.

Kollegiets årsregnskab indeholder en nøjere specifikation af alle lån.

<b>Ydelser på afviklede lån:</b>	Konto 104.500	Kr.	<b>449.020,00</b>
Budgetteret ydelse vedr. afviklede priotetslån		<u>449.020,00</u>	kr.

<b>Ejendomsskat:</b>		Kr.	<b>0,00</b>
----------------------	--	-----	-------------

Der betales ikke ejendomsskat, idet Århus Kommune har givet kollegiet fritagelse.

**Vand- og kloakafgift:**

Konto 107.000

Kr.

**87.797,53**

**Varme:**

Konto 111.120

Kr.

**151.291,24**

**Elektricitet:**

Konto 111.150

Kr.

**120.495,03**

Forbrugsstatistik:	Vand (m3)	Varme mwh	EI (kwh)
Årsforbrug for 3 år siden	1.447	204	46.522
Årsforbrug for 2 år siden	1.696	207	46.293
Årsforbrug i sidste regnskabsår	1.631	215	44.845
Budget for indeværende år	1.600	215	60.000
<b>Budgetteret forbrug nyt budgetår</b>	<b>1.700</b>	<b>220</b>	<b>55.000</b>

	Vand	Varme	EI	
<b>Budgetteret udgift</b>	87.797,53	151.291,24	120.495,03	kr. inkl. moms
Gnst. pris pr. forbrugsenhed (budget)	51,65	687,69	2,19	kr. inkl. moms

**Yderligere specifikationer til vand- varme- og elbudgettet:**

Budget-priser (Ekskl. moms)	Første del af budgetåret	Anden del, dvs. næste år	
<b>Vandforbrug</b>	<b>8,34</b>	8,59	kr. pr. m3
Offentlige afgifter	<b>29,06</b>	29,93	kr. pr. m3
Fast afgift	<b>5.450,00</b>	5.613,50	kr. pr. år
<b>Varmeforbrug</b>	<b>436,00</b>	449,08	kr. pr. mwh
Arealafgift	<b>10,20</b>	10,51	kr. pr. m2
Abonnement	<b>6.768,00</b>	6.971,04	kr. pr. år
<b>Elforbrug incl. off. afgifter</b>	<b>1,63</b>	1,63	kr. pr. kwh
Fast afgift	<b>6.630,00</b>	6.828,90	kr. pr. år

**Specielt om arealafgiften på varme:**

Kalkuleres på basis af et varmeareal, som leverandøren har beregnet til:

1.587 m2

**Generelt om vand- varme- elbudget:**

Første del af budgetåret = aktuelle priser. Næste års priser er budgetteret i samråd med leverandøren.

Der budgetteres med 5/12 vand- og elforbrug i første del af budgetåret).

Der budgetteres med et varmeforbrug på 39,5% af årsbudgettet i første del af budgetåret.

## Renovation:

Konto 109.000

Kr. **29.524,38**

Indhold	Årsudgift	1.halvår
Boligbidrag	11.440,00	4.766,67
Indsamling og behandling	17.660,00	7.358,33
Budget august - december		12.125,00
	<b>Stigning</b>	<b>2.halvår</b>
Boligbidrag, januar - juli	2,50%	6.840,17
Indsamling og behandling januar - juli	2,50%	10.559,21
Budget januar - juli		17.399,38
<b>Budgetteret renovation i alt</b>		<b>29.524,38</b>

Næste års priser på renovation er budgetteret i samråd med leverandøren.

## Forsikring:

Konto 110.000

Kr. **17.068,00**

Kollegiet har forsikringer, der dækker skade på kollegiet og dets inventar, men ikke de enkelte beboeres ejendele.

Kollegiets forsikringsaftaler bliver jævnligt kontrolleret m.h.t. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til aftale i forbindelse med budgetlægningen er leverandør og rådgiver taget med på råd m.h.t. forventet prisudvikling.

## Administration:

Kr. **138.867,00**

Administrationshonorar iht. note 1	Konto 112.100	138.508,00
Administration løn ejendomsfunktionær	Konto 112.110	359,00 (deles af flere afd.)
Administration løn rengøringspersonale	Konto 112.110	0,00

### Note 1, administrationshonorar:

Budget-pris	2.380 kr./lejemål/år	Pris i indeværende budgetår: 2.380 kr./lejemål/år
Budget-pris	29.028 kr./kollegie/år	29.028 kr./kollegie/år
Antal lejemaal	46 stk.	

**Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører og revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2018-19.**

Administrationshonorar dækker udgifter til udlejning, økonomistyring og administration af ejendomme i henhold til gældende lovgivning. Kollegiekontorets forretningsudvalg og Kollegiekontorets bestyrelse er garanter for, at Kollegiekontorets indtægter fastsættes så korrekt og så billigt, som muligt. Beboerne har flertal i begge organer.

## Indstillingsgebyr:

Konto 112.122

Kr.

**14.996,00**Budget-pris  
Antal lejemål326 kr./lejemål/år  
46 stk.

Aktuel pris

326 kr./lejemål/år

Kollegiekontoret forestår de sekretariatsmæssige opgaver for Det Regionale Indstillingsudvalg, RIU-Århus.  
(Behandling af ansøgningsskemaer, indstilling til boliger, mv.)

## Dispositionsfond:

Konto 112.200

Kr.

**0,00**Budget-pris  
Antal lejemål0 kr./lejemål/år  
46 stk.

Aktuel pris

0 kr./lejemål/år

Dispositionsfonden har pt. tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen, derfor skal der ikke indbetales bidrag i 2018-19.

Det kan blive nødvendigt at indbetale bidrag igen i fremtiden.

Den enkelte afdeling har ikke krav på en andel i disse midler, men kan søge selskabet om tilskud, såfremt det måtte være nødvendigt. Dispositionsfonden er et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve og dækker eks. lejetab i afdelingerne.

## Ejendomsfunktionærer:

Kr.

**101.870,00**Løn  
Pension  
Kørsel  
Social sikring (ATP, forsikring m.v.)  
Øvrige udgifter (arbejdstøj/tlf./kontor)Konto 114.001 85.900,00  
Konto 114.200 9.353,00  
Konto 114.060 1.042,00  
Konto 114.300 1.733,00  
Konto 114.350 3.842,00

Den enkelte afdeling betaler for den faktiske tid ejendomsfunktionæren bruger i afdelingen.

## Rengøring:

**7.500,00**Rengøringsartikler  
Rengøringspersonale  
Rengøring af fællesarealer/vinduer ved firmaKonto 114.600 2.500,00  
Konto 114.650 0,00  
Konto 114.660 5.000,00



## Almindelig vedligeholdelse:

	Konto	Udg. sidste år	Budg. dette år	Nyt budget
Terræn	115.100	32.153	125.000	125.000
Bygning, klimaskærm	115.200	22.294	0	0
Bygning, boliger	115.300	57.689	0	0
Bygning, indtægter ved syn	115.360	-16.811	0	0
Bygning, fælles indvendig	115.400	1.783	0	0
Bygning, tekniske anlæg/installationer	115.500	7.007	0	0
Materiel	115.600	16.513	0	0
<b>I alt</b>		<b>120.628</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### Teknisk betegnelse:

Terræn

Bygning, klimaskærm

Bygning, boliger

Bygning, indtægter ved syn

Bygning, fælles indvendig

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Materiel

### Indhold:

Teknisk anlæg i terræn, inventar, beplantning, vintervedligeholdelse, småbygninger, abonnement mus/rotter/myrer.

Vedligeholdelse af facader, tag, døre, vinduer.

Maling af boliger, gulve, låse/nøgler, rep.. af hvidevarer, inventar, rengøring ved fraflytning, skadedyrsbekæmpelse.

Beløb opkrævet hos fraflyttere modregnes udgifter til alm. vedligeholdelse.

Elevatorer, trapper, gange, fællesrum.

Afløb rep./rens, el, belysning, it/tlf., adgangskontrol, vand, varme, ventilation og vaskeri.

Vedligeholdelse af redskaber, maskiner, værktøj og brandmateriel.

Ved almindelig vedligeholdelse forstås løbende arbejder, der udføres akut eller efter behov, når der konstateres fejl og skader på ejendommen. Budgettet er baseret på de seneste års udgifter og skøn for det kommende budgetår.

Den vedligeholdelse og fornyelse, som kan planlægges, afholdes under posterne nedenfor i stedet, for at undgå dramatiske huslejeforhøjelser og pengemangel i forbindelse med kostbare vedligeholdelser/fornyelser.

## Planlagt, periodisk vedligehold og fornyelser:

Planlagt vedligeholdelse:	Konto	Udg. sidste år	Budg. dette år	Nyt budget
Terræn	116.100	89.987	30.000	0
Bygning, klimaskærm	116.200	0	12.000	16.000
Bygning, boliger	116.300	76.806	194.000	196.000
Bygning, fælles indvendig	116.400	13.938	27.000	203.000
Bygning, tekniske anlæg/installationer	116.500	1.928	141.000	98.000
Materiel	116.600	0	0	0
<b>I alt</b>		<b>182.659</b>	<b>404.000</b>	<b>513.000</b>

Groft sagt, så dækker planlagt, periodisk vedligeholdelse bygningsdele (f.eks. maling af fællesrum), mens fornyelser dækker en udskiftning af tilbehør (f.eks. varmearnlæg, vaskemaskiner, lamper, køleskabe, inventar og sneslynger.)

Planlagte vedligeholdelser og fornyelser afholdes af tidligere års henlagte midler, og påvirker således ikke årets driftsbudget. Forbrug skal dog vises og godkendes.

**Diverse udgifter:** Kr. **4.620,00**

Hjemmeside	Konto 118.215	0,00
Omkodning af vaskekort ved fraflytning	Konto 118.155	0,00
Vagt	Konto 119.306	0,00
Administration kreditkortvaskeri, 33 kr. pr. lejemål	Konto 118.155	1.518,00
BL-kontigent	Konto 119.500	2.602,00
Diverse "små-udgifter"	Konto 119.106	500,00

**Beboerfaciliteter:** Kr. **5.000,00**

Avishold	Konto 119.301	0,00
Beboerfaciliteter	Konto 119.312	5.000,00

**Beboerfaciliteter i alt**

## Henlæggelser:

Henlagt til PPV ifølge langtidsbudget Konto 120.002 Kr. **537.000,00**

Det er et lovkrav, at statsstøttede kollegier og ungdomsboliger sparer op til vedligeholdelser og fornyelser. Kollegiets revisor skal påse at henlæggelser sker i overensstemmelse med en langtidsplan for vedligeholdelse og fornyelser. Planen skal række mindst 15 år frem.

## Afskrivninger:

Forrentning lån af egne midler, 0,5 % p.a. Konto 126.101 Kr. **0,00**

## Hensættelse til tab på debitorer:

Hensat iht. nedenstående Konto 123.000 Kr. **0,00**

Der hensættes mindst 322 kr. pr. lejemål, idet tab udover dette skal dækkes af dispositionsfonden.

Hvilket udgør 14.996 Kr.

Der er pt. henlagt 36.904 Kr.

Yderligere hensættelse -21.908 Kr. negative beløb reguleres ikke, men bruges i forbindelse med fremtidige tab.

## Ekstraordinære udgifter:

### Nettokapitaludgifter forbedringer:

Budgetterede nettokapitaludgifter obligationslån 109.472,00 kr.

Budgetteret udgift december dette år (ifølge långiver) 0,00 kr.

Budgetteret udgift juni næste år + 0,75% på indexlån 0,00 kr.

**Budgetterede nettokapitaludgifter forbedringer** Konto 125.100 Kr. **109.472,00**

**Afvikling af opsamlet underskud:** Konto 133.100 Kr. **0,00**

### Specifikation vedr. opsamlet underskud:

Opsamlet underskud ifølge sidst aflagt årsregnskab, kr. 0,00

Det enkelte års underskud skal afvikles over 3 år med lige store andele hvert år.

## Indtægter:

### Husleje:

	Gældende leje	Forhøjelse	Ny leje (pr. md)
40 Værelse	2.575,50	0,76	2.576,26
6 2 vær. lejlighed	5.140,50	0,50	5.141,00

Lejeindtægter for budgetåret:

Konto 201.100 Kr. **1.606.756,80**

## Renteindtægter:

### Renteindtægter - bank:

Indestående i fællesforvaltning	1.676.000 Rente (1/1 år)	8.380,00
Opsparing til prioriteter	224.510 Rente (1/2 år)	561,28
Henlæggelser næste år + evt. afskrivning og afvikl. undersk.	537.000 Rente (1/2 år)	1.342,50
Forbrug af henl. næste år	-513.000 Rente (1/2 år)	-1.282,50
Forrentning af lån af egne midler, 0,5 % p.a.		0,00
Renter i øvrigt		747,00

Budgetterede renteindtægter i alt

Konto 202.004 Kr. **9.748,28**

Gennem fællesforvaltning af alle afdelingsmidler, forsøges opnået den bedst mulige forrentning af afdelingernes indestående.

En afdeling får hele den opnåede forrentning. Der budgetteres med en forrentning på 0,5 %.

## Vaskeri-indtægter:

Konto 203.200 Kr. **25.000,00**

## Afvikling af opsamlet overskud:

Konto 203.600

### Specifikation vedr. opsamlet overskud :

Opsamlet overskud ifølge sidst aflagt årsregnskab kr.	300.025,00	Kr. <b>108.343,00</b>
Det enkelte års overskud skal afvikles over 3 år med lige store andele hvert år		

## Tilskud fra dispositionsfond:

Konto 204.001 Kr. **149.673,00**

Der er givet fritagelse for indbetaling af 1/3 del til dispositionsfonden

## Årets resultat:

Budgettet skal balancere med 0,- kr.

## It- og antennebudget:

### Udgifter:

Tv, Bolignet-Aarhus, drift	56 stk.	27kr./år	Kr.	1.512,00
Tv, Bolignet-Aarhus, køkkener	10 stk.	1140 kr./år	Kr.	11.400,00
Tv/it Bolignet-Aarhus, fællesrumspakke		7548 kr./år	Kr.	0,00
It, Bolignet-Aarhus, lejemål 250/250 Mbit	46 stk.	1188 kr./år	Kr.	54.648,00
It, Bolignet-Aarhus, fællesrum 100/100 Mbit		99 kr./md.	Kr.	0,00
Bolignet-Aarhus, medlemskab	1 stemme	5 kr./md.	Kr.	60,00
Bolignet-Aarhus, support	47 stk.	10 kr./md.	Kr.	6.720,00
Henlæggelse til udskiftning af switche	46 lejemål	170 kr./år	Kr.	7.820,00
Adm. bidrag, 3% af udgifterne			Kr.	2.464,80
Beregnet saldo pr. 1. august 2018			Kr.	-911,00
Afrundinger			Kr.	-6,60

**It- og antenneudgifter i alt** Kr. **83.707,20**

Samlede udgifter Bolignet ekskl. fælleskøkkener 72.307,20  
**Fællesudgifter pr. lejemål/md** **130,99**

Udgift pr. værelse pr. md:	Fællesudgifter	130,99
	Grundpakke delt på 40 vær.	23,75
	I alt	<u>154,74</u>

Udgift pr. lejlighed pr. md: Fællesudgifter 130,99

### Indtægter:

Budgettede it- og antennebidrag:	Gældende udg.	Forhøjelse	Ny udg./md
40 Værelse	31,98	122,76	154,74
6 2 vær. lejlighed	18,98	112,02	131,00

**It- og antennebidrag i alt (for hele budgetåret)** Kr. **83.707,20**

Siden 1992 har der været krav om, at udgifter vedr. fællesantenneanlæg specificeres særskilt for at begrænse de offentlige udgifter til boligsikring og boligydelse.

**Antennebidrag skal opkræves med samme beløb pr. lejemål.**

