

**Boligorganisation:**  
 Boligforeningen Ungdomsbo  
 Nygårdsvej 37  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 13 50 50



**Tilsynsførende kommune:**  
 Esbjerg Kommune  
 Torvegade 74  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 16 16 16

LBF boligorg.nr. 0378

**Afdeling 61**

LBF afd. nr. 6101

**Spangsbjerg Møllevej 36-58, Møllebæk Kollegiet**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	48	1.339,0	1	48,0
	1½ og 2 rum	24	1.339,0	1	24,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>72</b>	<b>2.678,0</b>			<b>72,0</b>
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	72	2.678,0		01-01-1987	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	72	2.678,0			
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Tekniske installationer m.v.:</b>			
Beboerhus	Ja	Køleskab	Ja		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja		
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja		
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	Vaskeri	Maskinvaskeri		
2 EF Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	280754	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
		Vandmåling	Kollektiv		
		Varmemåling	Individuel		
		El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	Fjernvarme		

**Regnskab for 2019/2020**

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	
737,85	
<b>Lejeforhøjelse i regnskabsåret:</b>	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	13,55
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	1,87
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	36.288

**Kommentarer til regnskabet:****Årets overskud udgør kr. 32.183,65**

Overskuddet på kr. 32.183,65 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 178.021,16. Heraf er kr. 90.000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

**Indtægter**

Afdelingen har i året modtaget 0,06% i renteindtægt svarende til markedsafkast. Der er budgetteret med 0,10%.

Der er i året overført kr. 29.800 fra opsamlet resultat. Foreningen har ydet tilskud på kr. 40.000. Derudover har afdelingen haft en merindtægt på kr. 206, med baggrund i et tilskud fra Dansk Kabeltv til kollegiet samt forbrugsregnskaber.

**Udgifter**

Lavere udgifter til ejendomsskat, vand, forsikring, forbrug til fællesarealer, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter, modregnet højere udgifter til renovation, drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning, samt drift af selskabslokale.

Budgettallet for 2020/2021 er gældende for både afd. 61+75, da de pr. 01.10.20 er sammenlagte som afd. 61

Der har i regnskabsåret været 33 flytninger - svarende til en flytteprocent på 48,5% - mod tidligere år 28, 48 og 37 flytninger.

\*)Budgettal er ikke underlagt revision

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>686.701,52</b>	<b>686.700</b>	<b>806.700</b>
106		Ejendomsskatter	41.495,83	49.278	104.347
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	111.924,59	131.000	116.000
		Målerpasning - vand	0,00	0	5.000
109		Renovation	59.548,49	53.700	115.537
110		Forsikring	26.657,37	32.700	68.777
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	7.295,16	20.100	97.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	20.489,50	22.320	43.400
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821	203.112,00	203.100	429.700
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>490.522,94</b>	<b>532.198</b>	<b>1.000.361</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	158.232,13	162.200	331.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	40.739,14	52.000	105.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	458.385,25	550.100	2.053.300
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-458.385,25	0,00	-2.053.300
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	60.547,02	32.600	124.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	28.736,80	23.500	26.500
119	4	Diverse udgifter	21.766,32	24.100	23.700
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>310.021,41</b>	<b>294.400</b>	<b>611.500</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	572.400,00	572.400	1.030.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	10.000,00	10.000	29.400
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>582.400,00</b>	<b>582.400</b>	<b>1.059.400</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.069.645,87</b>	<b>2.095.698</b>	<b>3.477.961</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	0,00		35.600
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	0,00		602.400
129		1. Tab ved lejeledighed	72,25		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-72,25	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.819,70		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.819,70		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	5.304,38	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>5.304,38</b>	<b>0</b>	<b>638.000</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.074.950,25</b>	<b>2.095.698</b>	<b>4.115.961</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	32.183,65		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.107.133,90</b>	<b>2.095.698</b>	<b>4.115.961</b>

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
<b>INDTÆGTER :</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		2. Almene ungdomsboliger	1.975.968,00	1.976.098	3.855.661
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	1.799,71	1.800	4.900
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		1. Tilskud fra foreningen	40.000,00	40.000	60.000
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	52.197,00	46.500	85.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.100,00	1.500	1.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	29.800,00	29.800	90.000
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.101.864,71</b>	<b>2.095.698</b>	<b>4.097.061</b>
204		Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	0,00	0	18.900
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	5.269,19	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.269,19</b>	<b>0</b>	<b>18.900</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.107.133,90</b>	<b>2.095.698</b>	<b>4.115.961</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2020 (kr.)	Balance pr. 30.09.2019 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	17.700.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.723.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	7.485.003,26	7.485.003,26
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>28.632.310,26</b>	<b>28.632.310,26</b>
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
		4. Særstøttelån	403.200,00	403.200,00
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>29.035.510,26</b>	<b>29.035.510,26</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	9.716,78	561,00
		2. Beboerindskud	0,00	4.003,20
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	211.214,28	205.766,71
		4. Fraflytninger	0,00	3.178,91
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.537,37	0,00
		6. Andre debitorer	0,00	9.000,00
		7. Forudbetalte udgifter	25.629,73	27.077,28
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.821.248,93	2.675.747,74
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.070.347,09</b>	<b>2.925.334,84</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>32.105.857,35</b>	<b>31.960.845,10</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.922.216,76	1.808.202,01
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	57.743,28	49.562,98
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.979.960,04</b>	<b>1.857.764,99</b>
407	7	Opsamlet resultat	178.021,16	175.637,51
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>2.157.981,20</b>	<b>2.033.402,50</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	3.172.107,00	3.172.107,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.460.203,26	25.460.203,26
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>28.632.310,26</b>	<b>28.632.310,26</b>
415		<b>Driftsstøttelån:</b>		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	403.200,00	403.200,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>29.035.510,26</b>	<b>29.035.510,26</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	314.079,50	331.705,00
421	8	Skyldige omkostninger	85.774,75	85.171,28
422		Mellemregning med fraflyttere	7.220,88	15.323,34
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	505.290,76	459.732,72
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>912.365,89</b>	<b>891.932,34</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>32.105.857,35</b>	<b>31.960.845,10</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>		<b>Nominallån</b>		<b>Indekslån</b>	
		<b>Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>					
<b>105.1</b>		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond		0,00		228.900,52	
<b>105.2</b>		2. Andel til Landsbyggefonden		0,00		457.801,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>		<b>0,00</b>		<b>686.701,52</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>686.701,52</b>	
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				157.205,92	
		Diverse (vagtordning m.v)				1.026,21	
		<b>I alt</b>				<b>158.232,13</b>	
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>		<b>kt. 115</b>		<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn		2.298,95		49.764,00	
		2. Bygning, klimaskærm		4.062,89		116.252,36	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		872,50		179.941,83	
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer		25.903,50		103.426,15	
		6. Materiel		7.601,30		9.000,91	
		<b>I alt</b>		<b>40.739,14</b>		<b>458.385,25</b>	
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>		<b>*) Budget 2019/2020</b>		<b>Resultat</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		9.900,00		9.883,44	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		0,00		4.570,02	
		Fritidsomkostninger		4.600,00		532,43	
		Advokatombkostninger m.v.		1.000,00		0,00	
		Trappenyt		3.200,00		2.110,74	
		Kollegienet-ombkostninger		4.400,00		3.605,34	
		Diverse udgifter		1.000,00		0,00	
		Konsulent, driftsplaner		0,00		1.064,35	
		<b>I alt</b>		<b>24.100,00</b>		<b>21.766,32</b>	
<b>134</b>	<b>5</b>	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>					
		Korrektioner vedr. tidligere år				5.304,38	
		<b>I alt</b>				<b>5.304,38</b>	
<b>206</b>	<b>6</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>					
		Korrektioner vedr. tidligere år				4.831,74	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer				437,45	
		<b>I alt</b>				<b>5.269,19</b>	
<b>401-407</b>	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>					
			<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>
		Kt. 401	1.808.202	-458.385	572.400,00	0,00	0,00
		Kt. 405	49.563	-1.819,70	10.000,00	0,00	0,00
		Kt. 407	175.638	0	0,00	-29.800,00	32.183,65
							<b>1.922.216,76</b>
							<b>57.743,28</b>
							<b>178.021,16</b>
<b>421</b>	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>				<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse				5.358,43	16.598,61
		Periodeafgrænsning				38,30	0,00
		Skyldige kreditorer				52.124,46	34.779,11
		Skyldig fritid				28.253,56	33.793,56
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>				<b>85.774,75</b>	<b>85.171,28</b>
<b>423</b>	<b>9</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>				<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje				30.254,76	13.087,72
		Deposita				462.000,00	444.500,00
		Mellemregning indflyttere				13.036,00	2.145,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>				<b>505.290,76</b>	<b>459.732,72</b>

## SPECIFIKATIONER

## DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	30.000,00	20.000,00
	TotalCare	0,00	38.759,02
	IT-omkostninger (modem)	2.400,00	1.788,00
	Vaskekort	200,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>32.600,00</b>	<b>60.547,02</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	46.500,00	52.197,00
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>13.900,00</b>	<b>-8.350,02</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	7.000,00	7.872,73
	Rengøring og udlejningsomkostninger	16.500,00	20.864,07
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>23.500,00</b>	<b>28.736,80</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	1.500,00	2.100,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-22.000,00</b>	<b>-26.636,80</b>