

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

LBF afd. nr. 61

Afdeling 61 Møllebæk Kollegiet & Gårdkollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	72	2.179,0	1	72,0
	1½ og 2 rum	60	2.899,0	1	60,0
Lejemålsoplysninger i alt	132	5.078,0			132,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	132	5.078,0		01-01-1987 / 17-09-1999	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	132	5.078,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
2 CÆ Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	150230		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
2 EF Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	280754		Vandmåling	Kollektiv/individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	816
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	57
Forhøjelse pr. m ² i %:	7,47
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	288.000

☐
 ☐
 ☐
 ☐
 ☐

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 110.551,31.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -306.784,01. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til vandafgift/vandafledningsafgift, renovation, målerpasning, forbrug fællesarealer, hvilket har årsag i stigende priser. Derudover højere nettoudgift til drift af fællesvaskeri med baggrund i, at rengøring nu er udliciteret. Modregnet lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Endvidere har afdelingen lavere udgifter til alm. vedligeholdelse, drift af møde-/selskabslokaler samt diverse udgifter (kollegienet)

Indtægter:

Afdelingen har en ekstra indtægt på kto. 206 div. Indtægter/korrektioner tidligere år end budgetteret, med baggrund i regulering af gebyrer hos Brunata, fordringer forbrugsafregninger tidligere år samt indbetaling på tidligere afskrevne fordringer.

Renter og kursregulering:

Der har i regnskabsåret været store kurstab på det danske obligationsmarked. Derfor valgte Folketinget i september at ændre Driftsbekendtgørelsen, så kursreguleringer fremover overføres til konto 401 "Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser". Det betyder, at afdelingens resultat i regnskabsåret kun bliver påvirket af nettorenter og udgifter til kapitalforvaltning, selvom der totalt har været en negativ forrentning af mellemregningen på -7,88% (svarende til markedsafkast) mod budgetteret +0,10%.

Overførsler og tilskud:

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 60.000,00.

Afdelingen har ikke som budgetteret indtægt på kr. 75.000 fra opsamlet resultat, hvilket skyldes afdelingens underskud i 2020/2021.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 6,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 80 flytninger - svarende til en flytteprocent på 60,6% - mod tidligere år 76, 33 og 28 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	1.046.220,04	1.046.200	1.046.200
106		Ejendomsskatter	104.346,54	104.400	104.400
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	150.472,93	121.000	130.000
		Målerpasning - vand	5.983,88	5.000	6.100
109		Renovation	146.379,50	143.800	154.100
110		Forsikring	49.472,05	50.100	50.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	213.797,92	123.900	146.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	46.177,12	42.100	46.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	429.660,00	429.700	431.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.166.289,94	1.040.000	1.089.400
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	352.542,92	361.000	369.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	63.463,88	105.000	104.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	598.403,70	1.021.821	1.080.512
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-598.403,70	-1.021.821	-1.080.512
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	128.150,72	112.800	106.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	18.004,28	30.000	24.100
119	4	Diverse udgifter	20.747,03	29.800	24.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	582.908,83	638.600	628.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.030.000,00	1.030.000	1.076.400
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.030.000,00	1.030.000	1.076.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.825.418,81	3.754.800	3.840.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	33.044,23		
		2. Renter m.v.	1.143,77		
		3. Administrationsbidrag	0,00	34.200	35.600
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	1.105.954,98		
		2. Renter m.v.	50.128,98		
		3. Administrationsbidrag	48.283,48		
		4. Ydelsesstøtte	-599.680,06	605.900	611.200
129		1. Tab ved lejeledighed	20.346,85		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-20.346,85	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	21.442,15		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-21.442,15	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	2.516,57	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	65.400
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	641.391,95	640.100	712.200
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.466.810,76	4.394.900	4.552.600

RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	4.142.152,00	4.143.300	4.320.200
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	5.900	0
		Renter fra kapitalforvaltning	31.477,81	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	60.000,00	60.000	125.400
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	94.185,40	90.500	88.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.900,00	1.800	900
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	75.000	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.330.715,21	4.376.500	4.534.500
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	17.397,75	18.400	18.100
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	8.146,49	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.544,24	18.400	18.100
209		INDTÆGTER I ALT	4.356.259,45	4.394.900	4.552.600
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	110.551,31		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.466.810,76	4.394.900	4.552.600

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	29.563.545,84	29.563.545,84
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	33.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.126.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	7.485.003,26	7.485.003,26
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	37.048.549,10	37.048.549,10
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energiforbedring (Gårdkollegiet)	81.332,58	114.376,81
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning 1	1.126.950,00	1.126.950,00
		Ombygning 2	9.624.850,38	10.730.805,36
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	2.290.700,00	2.290.700,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	50.172.382,06	51.311.381,27
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	342,07	10.292,89
		2. Beboerindskud	0,00	10.935,50
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	769.173,66	630.962,86
		4. Fraflytninger	42.511,08	11.983,38
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	1.448,91
		7. Forudbetalte udgifter	302.356,29	69.808,20
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.329.265,24	4.763.863,20
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.443.648,34	5.499.294,94
310		AKTIVER I ALT	55.616.030,40	56.810.676,21
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	3.700.157,59	3.710.075,85
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	74.439,36	95.881,51
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.774.596,95	3.805.957,36
407	10	Opsamlet resultat	-306.784,01	-196.232,70
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	3.467.812,94	3.609.724,66
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.444.107,00	3.444.107,00
		Økonomistyrelsen	3.376.500,00	3.496.500,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.227.942,10	30.107.942,10
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	37.048.549,10	37.048.549,10
413		Andre lån :		
		Energilån - dispositionsfonden	81.332,58	114.376,81
		Lån ombygning 1, Finansstyrelsen (afdragsfrit)	1.126.950,00	1.126.950,00
		Lån ombygning 2, RD kr. 15.241.000	9.624.850,38	10.730.805,36
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Kommunen	1.887.500,00	1.887.500,00
		Særstøttelån - Staten	403.200,00	403.200,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.172.382,06	51.311.381,27
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	704.292,00	654.759,50
421	11	Skyldige omkostninger	298.687,94	219.352,32
422		Mellemregning med fraflyttere	14.840,68	26.136,30
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	955.094,10	989.322,16
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.920,68	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.975.835,40	1.889.570,28
430		PASSIVER I ALT	55.616.030,40	56.810.676,21

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		Nominallån		Indekslån		
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond		0,00		308.740,04		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		0,00		617.480,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		120.000,00		926.220,04		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				1.046.220,04		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				309.749,77		
		Pasning af udearealer				38.975,32		
		Trappevask/vinduespolering				1.857,65		
		Diverse (vagtordning m.v.)				1.960,18		
		I alt				352.542,92		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		10.804,87		91.037,50		
		2. Bygning, klimaskærm		10.468,79		3.277,91		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1.562,01		333.069,80		
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		72.796,30		
		5. Bygning, tekniske installationer		31.082,20		73.213,60		
		6. Materiel		9.546,01		25.008,59		
		I alt		63.463,88		598.403,70		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2021/2022		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		18.900,00		19.743,24		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		0,00		0,00		
		Fritidsomkostninger		2.300,00		1.003,79		
		Advokatomkostninger m.v.		1.000,00		0,00		
		Kollegienet-omkostninger		6.600,00		0,00		
		Diverse udgifter		1.000,00		0,00		
		I alt		29.800,00		20.747,03		
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Driftssikring				17.397,75		
		I alt				17.397,75		
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Forbrugsafregninger tidligere år				5.552,56		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer				2.593,93		
		I alt				8.146,49		
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	114.376,81	0,00	0,00	-33.044,23	0,00	81.332,58
303.2	8	Bygningsrenovering m.v.:	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	1.126.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.126.950,00
		Kt. 303.21	10.730.805,36	0,00	0,00	-1.105.954,98	0,00	9.624.850,38
401	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	3.710.075,85	-598.403,70	1.030.000,00	-441.514,56		3.700.157,59
402-407	10	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	95.881,51	-21.442,15	0,00	0,00	0,00	74.439,36
		Kt. 407	-196.232,70	0,00	0,00	0,00	-110.551,31	-306.784,01

NOTER

Konto nr.	Note nr. Specifikation		Indev. år
421	11 Skyldige omkostninger		Indev. år Sidste år
	Feriepengeforpligtigelse	6.333,78	9.703,31
	Periodeafgrænsning	4.270,00	4.587,75
	Periodisering forbrugsafgifter	92.600,00	42.000,00
	Mobilepay leje fællesfac.	0,00	400,00
	Skyldige kreditorer	126.543,40	93.265,50
	Udsmykning (Rejsegildepenge)	2.325,00	2.325,00
	Skyldig fritid	66.615,76	67.070,76
	Skyldige omkostninger i alt	298.687,94	219.352,32
423	12 Deposita og forudbetalt leje m.m.		Indev. år Sidste år
	Forudbetalt leje	76.391,10	79.645,16
	Deposita	858.300,00	863.000,00
	Mellemregning indflyttere	20.403,00	46.677,00
	Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	955.094,10	989.322,16

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	38.900,00	38.814,59
	Rengøring	8.500,00	17.100,00
	TotalCare	60.300,00	67.391,13
	IT-omkostninger (modem)	5.100,00	4.845,00
	Udgifter i alt	112.800,00	128.150,72
203.2	Indtægt fællesvaskeri	90.500,00	94.185,40
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-22.300,00	-33.965,32
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	8.200,00	9.069,48
	Rengøring og udlejningsomkostninger	21.800,00	8.934,80
	Udgifter i alt	30.000,00	18.004,28
203.4	Lejeindtægter	1.800,00	2.900,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-28.200,00	-15.104,28