

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	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene ungdomsboliger	1 rum	72	2.179,0	1
	1½ og 2 rum	60	2.899,0	1
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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	851
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	35
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,26
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	176.544

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 261,06.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -241.645,07. Heraf er underskudsafvikling på kr. 80.500 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende 2 budgetår.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft højere udgifter til

- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 107.1 Vandafgift/vandafledningsafgift/målerpasning - pga. pris, budgetteret for lavt
- Konto 114 Renholdelse - højere løn og personaleudgifter til ejendomsfunktionærer
- Konto 118.1 Drift af fællesvaskeri - merpris på forbrugsafgifter, ekstern rengøring

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 115. Alm. Vedligeholdelse - pga. egen vedligeholdelse og reparationer
- Konto 118.3 Drift af møde- og selskabslokale - pga. lavere omkostninger

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 203.2 Vaskeriindtægt - pga. højere forbrug end budgetteret

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 2,92% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et afkast på 0%.

Afkastet består af både 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. 65.400,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat. Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 125.400,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 18,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 53 flytninger - svarende til en flytteprocent på 40,2% - mod tidligere år 80, 76 og 33 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (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	170.170,00	130.000	154.700
		Målerpasning - vand	5.375,00	6.100	6.500
109		Renovation	154.419,50	154.100	162.000
110		Forsikring	55.042,71	50.500	56.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.388,74	146.600	252.700
		3. Målerpasning m.v.	46.697,30	46.700	49.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	430.980,00	431.000	456.600
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	88.600
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.125.419,79	1.089.400	1.352.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	394.794,46	369.900	383.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	72.561,58	104.000	95.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	850.223,64	1.080.512	1.443.081
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-850.223,64	0,00	-1.443.081
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	149.095,24	106.400	142.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	12.727,58	24.100	12.600
119	4	Diverse udgifter	22.571,78	24.000	26.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	651.750,64	628.400	659.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.076.400,00	1.076.400	1.130.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.076.400,00	1.076.400	1.130.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.899.790,47	3.840.400	4.187.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	33.374,67		
		2. Renter m.v.	813,33		
		3. Administrationsbidrag	0,00	34.188,00	34.200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	1.092.453,57		
		2. Renter m.v.	87.551,91		
		3. Administrationsbidrag	48.283,48		
		4. Ydelsesstøtte	-615.578,82	612.710,14	611.600
129		1. Tab ved lejeledighed	75.221,05		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-75.221,05	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	50.572,89		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-47.124,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-3.448,89	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	82.574,98	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	65.400,00	65.400	80.500
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	794.873,12	712.200	726.300
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.694.663,59	4.552.600	4.914.200

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	4.320.787,50	4.320.200	4.589.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	128.962,95	0	54.000
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	125.400,00	125.400	140.500
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	99.980,40	88.000	113.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.000,00	900	2.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.677.130,85	4.534.500	4.899.500
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	16.083,25	18.100	14.700
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.188,43	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.271,68	18.100	14.700
209		INDTÆGTER I ALT	4.694.402,53	4.552.600	4.914.200
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	261,06		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.694.663,59	4.552.600	4.914.200

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	29.563.545,84	29.563.545,84
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 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)	47.957,91	81.332,58
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning 1	1.126.950,00	1.126.950,00
		Ombygning 2	8.532.396,81	9.624.850,38
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	2.290.700,00	2.290.700,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.046.553,82	50.172.382,06
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	9.665,50	342,07
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	564.173,17	769.173,66
		4. Fraflytninger	15.173,45	42.511,08
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.274,97	0,00
		6. Andre debitorer	14.906,80	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	1.258.366,87	302.356,29
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.161.049,81	4.329.265,24
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.030.610,57	5.443.648,34
310		AKTIVER I ALT	55.077.164,39	55.616.030,40
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	4.008.908,93	3.700.157,59
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	27.315,36	74.439,36
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.036.224,29	3.774.596,95
407	10	Opsamlet resultat	-241.645,07	-306.784,01
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	3.794.579,22	3.467.812,94
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.444.107,00	3.444.107,00
		Økonomistyrelsen	3.256.500,00	3.376.500,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.347.942,10	30.227.942,10
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	37.048.549,10	37.048.549,10
413		Andre lån :		
		Energilån - dispositionsfonden	47.957,91	81.332,58
		Lån ombygning 1, Finansstyrelsen (afdragsfrit)	1.126.950,00	1.126.950,00
		Lån ombygning 2, RD kr. 15.241.000	8.532.396,81	9.624.850,38
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	49.046.553,82	50.172.382,06
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	939.776,75	704.292,00
421	11	Skyldige omkostninger	331.593,01	298.687,94
422		Mellemregning med fraflyttere	19.638,91	14.840,68
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	945.022,68	955.094,10
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	2.920,68
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.236.031,35	1.975.835,40

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			120.000,00		0,00	
		Ydelser og beboerbetalning 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					345.653,14	
		Pasning af udearealer					32.914,34	
		Trappevask/vinduespolering					14.001,01	
		Diverse (vagtordning m.v)					2.225,97	
		I alt					394.794,46	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			11.684,81		162.487,94	
		2. Bygning, klimaskærm			18.874,41		58.449,82	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			4.806,72		361.743,98	
		4. Bygning, fælles indvendig			8.058,45		3.204,79	
		5. Bygning, tekniske installationer			13.803,44		246.499,83	
		6. Materiel			15.333,75		17.837,28	
		I alt			72.561,58		850.223,64	
119	4	Diverse udgifter			Resultat		*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			21.141,12		20.200,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			1.068,09		2.300,00	
		Advokatomkostninger m.v.			0,00		1.000,00	
		Kollegienet-omkostninger			362,57		0,00	
		Diverse udgifter			0,00		500,00	
		I alt			22.571,78		24.000,00	
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Driftssikring					16.083,25	
		I alt					16.083,25	
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					1.188,43	
		I alt					1.188,43	
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	81.332,58	0,00	0,00	-33.374,67	0,00	47.957,91
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	9.624.850,38	0,00	0,00	-1.092.453,57	0,00	8.532.396,81
401	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	3.700.157,59	-850.223,64	1.076.400,00	82.574,98		4.008.908,93
402-407	10	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	74.439,36	-47.124,00	0,00	0,00	0,00	27.315,36
		Kt. 407	-306.784,01	0,00	65.400,00	0,00	-261,06	-241.645,07

NOTER

Konto nr.	Note nr. Specifikation		Indev. år
421	11 Skyldige omkostninger		
		Indev. år	Sidste år
	Feriepengeforpligtigelse	8.141,03	6.333,78
	Periodeafgrænsning	95.681,20	4.270,00
	Periodisering forbrugsafgifter	36.000,00	92.600,00
	Skyldige kreditorer	125.170,88	126.543,40
	Udsmykning (Rejsegildepenge)	2.325,00	2.325,00
	Skyldig fritid	64.274,90	66.615,76
	Skyldige omkostninger i alt	331.593,01	298.687,94
423	12 Deposita og forudbetalt leje m.m.		
		Indev. år	Sidste år
	Forudbetalt leje	52.697,68	76.391,10
	Deposita	869.300,00	858.300,00
	Mellemregning indflyttere	23.025,00	20.403,00
	Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	945.022,68	955.094,10

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	35.000,00	46.520,17
	Rengøring	8.400,00	21.582,50
	TotalCare	58.700,00	75.883,57
	IT-omkostninger (modem)	4.300,00	5.109,00
	Udgifter i alt	106.400,00	149.095,24
203.2	Indtægt fællesvaskeri	88.000,00	99.980,40
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-18.400,00	-49.114,84
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	8.900,00	1.033,79
	Rengøring og udlejningsomkostninger	15.200,00	11.176,66
	Vedligeholdelse	0,00	517,13
	Udgifter i alt	24.100,00	12.727,58
203.4	Lejeindtægter	900,00	2.000,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-23.200,00	-10.727,58