

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 lejemålsenheder	
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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	904
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	53
Forhøjelse pr. m ² i %:	6,24
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	269.424

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 7.390,51.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -153.754,56. Heraf er underskudsafvikling på kr. 80.600 allerede indregnet i budgettet for 2024/25. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende budgetår.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 106.0 Ejendomsskatter - pga. almindelig pristalsregulering
- Konto 107.1 Vand-/vandafledning - pga. større forbrug og stigende priser.
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomstmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 115. Alm. vedligeholdelse - pga. selvrisiko ifm. rørbrud. Fejl på el-installation

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 109.0 Renovation - pga. budgetteret for højt
- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen

Indtægter:

Afdelingen har haft større indtægt end budgetteret på

- Konto 203.2 Vaskeriindtægt - højere indtægt end budgetteret
- Konto 206 Korrektioner vedr. tidligere år - overskud vedr. forbrugsafregning.

Renter og kursregulering (konto 131/202):

Der har i regnskabsåret været meget flotte afkast på kapitalforvaltningen, og derfor har vi i år kunnet overføre en gevinst på 6,31% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et netto-afkast (Bruttoafkast - kursregulering) på 1%.

Bruttoafkast (kt. 202.2)	307.181,63
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	216.808,79
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	90.372,84

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 80.500,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 140.500,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 68,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond.

Der har i regnskabsåret været 66 flytninger - svarende til en flytteprocent på 50,0% - mod tidligere år 53, 80 og 76 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	1.046.220,04	1.046.200	1.046.200
106		Ejendomsskatter	106.539,21	104.400	116.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	165.598,35	154.700	171.400
		Målerpasning - vand	5.536,25	6.500	5.700
109		Renovation	158.563,29	162.000	165.000
110		Forsikring	59.967,07	56.700	63.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	183.303,52	252.700	215.800
		3. Målerpasning m.v.	50.404,76	49.900	52.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	456.588,00	456.600	479.800
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemaalshed	87.252,00	88.600	89.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.293.752,45	1.352.100	1.378.500
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	407.234,81	383.200	403.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	158.594,57	95.000	93.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	692.110,74	1.443.081	846.860
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-692.110,74	0,00	-846.860
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	141.810,91	142.200	160.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	8.321,60	12.600	19.600
119	4	Diverse udgifter	23.958,62	26.400	26.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	739.920,51	659.400	702.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.130.200,00	1.130.200	1.255.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	15.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	30.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.130.200,00	1.130.200	1.300.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.210.093,00	4.187.900	4.427.300
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	33.708,42		
		2. Renter m.v.	479,58		
		3. Administrationsbidrag	0,00	34.200	14.400
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	1.102.868,92		
		2. Renter m.v.	77.136,56		
		3. Administrationsbidrag	48.283,48		
		4. Ydelsesstøtte	-602.513,18	611.600	623.600
129		1. Tab ved lejeledighed	245.147,45		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-245.147,45	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	15.845,67		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-15.845,67	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	216.808,79	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	80.500,00	80.500	80.600
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	957.272,57	726.300	718.600
139		UDGIFTER I ALT	5.167.365,57	4.914.200	5.145.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	7.390,51	7.390,51	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.174.756,08	4.914.200	5.145.900

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
INDTÆGTER :					
		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	4.589.280,00	4.589.500	4.817.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	307.181,63	54.000	59.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	140.500,00	140.500	140.500
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	113.686,31	113.000	115.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	2.500	2.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.150.647,94	4.899.500	5.134.600
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	13.258,75	14.700	11.300
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	10.849,39	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.108,14	14.700	11.300
209		INDTÆGTER I ALT	5.174.756,08	4.914.200	5.145.900

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (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)	14.249,49	47.957,91
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning 1	1.126.950,00	1.126.950,00
		Ombygning 2	7.429.527,89	8.532.396,81
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	2.290.700,00	2.290.700,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.909.976,48	49.046.553,82
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	34.983,18	9.665,50
		2. Beboerindskud	28.220,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	787.858,15	564.173,17
		4. Fraflytninger	20.328,58	15.173,45
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.866,27	7.274,97
		6. Andre debitorer	0,00	14.906,80
		7. Forudbetalte udgifter	444.238,81	1.258.366,87
307	9	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.250.636,09	4.161.049,81
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.571.131,08	6.030.610,57
310		AKTIVER I ALT	54.481.107,56	55.077.164,39
PASSIVER :				
401	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	4.663.806,98	4.008.908,93
405	11	Tab ved fraflytning m.v.	11.469,69	27.315,36
406.9	12	HENLÆGGELSER I ALT	4.675.276,67	4.036.224,29
407	11	Opsamlet resultat	-153.754,56	-241.645,07
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	4.521.522,11	3.794.579,22
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.444.107,00	3.444.107,00
		Økonomistyrelsen	3.136.500,00	3.256.500,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.467.942,10	30.347.942,10
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	37.048.549,10	37.048.549,10
413		Andre lån :		
		Energilån - dispositionsfonden	14.249,49	47.957,91
		Lån ombygning 1, Finansstyrelsen (afdragsfrit)	1.126.950,00	1.126.950,00
		Lån ombygning 2, RD kr. 15.241.000	7.429.527,89	8.532.396,81
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	47.909.976,48	49.046.553,82
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	909.899,00	939.776,75
421	13	Skyldige omkostninger	197.911,63	331.593,01
422		Mellemregning med fraflyttere	13.526,71	19.638,91
423	14	Deposita og forudbetalt leje m.v.	928.271,63	945.022,68
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.049.608,97	2.236.031,35
430		PASSIVER I ALT	54.481.107,56	55.077.164,39

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
					Nominallån		Indekslån	
101.1	1	Nettokapitaludgifter: Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			120.000,00		0,00	
		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			Resultat		*) Budget	
		Ejendomsfunktionærer			370.147,01		345.300,00	
		Pasning af udearealer			33.999,95		33.700,00	
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring			747,50		2.000,00	
		Diverse (vagtordning m.v)			2.340,35		2.200,00	
		I alt			407.234,81		383.200,00	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			49.726,34		21.512,20	
		2. Bygning, klimaskærm			18.960,96		9.644,58	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			17.679,74		490.285,79	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		83.777,83	
		5. Bygning, tekniske installationer			45.890,21		58.906,00	
		6. Materiel			26.337,32		27.984,34	
		I alt			158.594,57		692.110,74	
119	4	Diverse udgifter			Resultat		*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			21.859,20		22.600,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			2.020,59		2.300,00	
		Advokatomkostninger m.v.			0,00		1.000,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			78,83		0,00	
		Diverse udgifter			0,00		500,00	
		I alt			23.958,62		26.400,00	
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Driftssikring					13.258,75	
		I alt					13.258,75	
206	6	Di Korrektioner vedr. tidligere år						
		korrektioner vedr. tidligere år: overskud straksafregning og forbrug					10.294,72	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					554,67	
		I alt					10.849,39	
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	47.957,91	0,00	0,00	-33.708,42	0,00	14.249,49
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	8.532.396,81	0,00	0,00	-1.102.868,92	0,00	7.429.527,89
306/307	9	Værdipapirer og likvide beholdninger						
		1. Aktier						0,00
		2. Virksomhedsobligationer						0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer						5.145.623,37
		4. Øvrige beholdninger						105.012,72
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt						5.250.636,09
401	10	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	4.008.908,93	-692.110,74	1.130.200,00	216.808,79		4.663.806,98

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	Indev. år	Sidste år
402-407	11	Henlæggelser:								
		Kt. 405	27.315,36	-15.845,67	0,00	0,00	0,00	11.469,69		
		Kt. 407	-241.645,07	0,00	80.500,00	0,00	7.390,51	-153.754,56		
406.9	12	Henlæggelser i alt								
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år							384.574,25	
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år							4.290.702,42	
		Saldo ultimo							4.675.276,67	
421	13	Skyldige omkostninger							Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse							5.770,79	8.141,03
		Periodeafgrænsning							3.107,00	95.681,20
		Periodisering forbrugsafgifter							70.500,00	36.000,00
		Mobilepay leje fællesfac.							1.531,00	0,00
		Skyldige kreditorer							50.752,94	125.170,88
		Udsmykning (Rejsegildepenge)							2.325,00	2.325,00
		Skyldig fritid							63.924,90	64.274,90
		Skyldige omkostninger i alt							197.911,63	331.593,01
423	14	Deposita og forudbetalt leje m.m.							Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje							25.800,38	52.697,68
		Deposita							874.600,00	869.300,00
		Mellemregning indflyttere							27.871,25	23.025,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt							928.271,63	945.022,68

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	38.900,00	36.124,51
	Rengøring	22.000,00	22.667,50
	TotalCare	76.200,00	77.552,90
	IT-omkostninger (modem)	5.100,00	5.466,00
	Udgifter i alt	142.200,00	141.810,91
203.2	Indtægt fællesvaskeri	113.000,00	113.686,31
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-29.200,00	-28.124,60
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	1.500,00	0,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	11.100,00	8.321,60
	Udgifter i alt	12.600,00	8.321,60
203.4	Lejeindtægter	2.500,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-10.100,00	-8.321,60

ANDRE PÅTEGNINGER

Forretningførers påtegning:

Foranstående årsregnskab for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Flemming Agerskov Christensen
Direktør

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

Øverste myndigheds påtegning:

Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.
