

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 62

LBF afd. nr. 6201

Spangsbjerg Kirkevej 115-191, Vognsbøl Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	40	1.167,0	1	40,0
	1½ og 2 rum	16	1.020,0	1	16,0
Lejemålsoplysninger i alt	56	2.187,0			56,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	56	2.187,0		01-10-2011	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	56	2.187,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Ja		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
1DØ Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	284695		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 ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	
759,62	
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	14,67
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,97
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	32.064

Kommentarer til regnskabet:**Årets underskud udgør kr. 73.236,23**

Underskuddet på kr. 73.236,23 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør et opsamlet underskud på kr. 50.800,85.

Underskuddet afvikles i 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. 35.000 fra opsamlet resultat. Derudover har afdelingen haft en merindtægt på kr. 206, med baggrund i tilskud fra Dansk Kabel Tv til kollegiet samt forbrugsregnskaber.

Udgifter

Højere udgifter til vand/vandafledning, renovation og drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning. Modregnet lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. Vedligeholdelse, drift af selskabslokale og diverse udgifter.

Der har i regnskabsåret været 34 flytninger - svarende til en flytteprocent på 60,7% - mod tidligere år 30, 24 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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	587.245,52	587.200	587.200
106		Ejendomsskatter	16.056,62	16.100	22.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	180.767,84	105.000	100.000
109		Renovation	48.466,49	45.800	51.830
110		Forsikring	20.525,08	25.200	25.347
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.116,57	84.300	85.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	17.029,38	17.400	18.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	157.976,00	158.000	182.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	542.937,98	471.800	505.377
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	135.641,36	139.000	142.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	42.938,40	58.000	51.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	238.522,01	1.572.700	328.900
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-238.522,01	0,00	-328.900
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	55.771,25	28.800	50.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	31.455,23	35.400	34.000
119	4	Diverse udgifter	17.965,66	22.900	13.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	283.771,90	284.100	291.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	396.000,00	396.000	410.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	396.000,00	396.000	410.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.809.955,40	1.739.100	1.793.977
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	13.213,10	0	7.700
129		1. Tab ved lejeledighed	1.182,50		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.182,50	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	165,19		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-165,19		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	4.208,13	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.421,23	0	7.700
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.827.376,63	1.739.100	1.801.677

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	1.661.280,00	1.661.200	1.732.477
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	3.600,00	3.600	3.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	1.651,23	2.800	1.700
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	44.392,50	35.000	40.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	800,00	1.500	1.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	35.000,00	35.000	22.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.746.723,73	1.739.100	1.801.677
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	7.416,67	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.416,67	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.754.140,40	1.739.100	1.801.677
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	73.236,23		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.827.376,63	1.739.100	1.801.677

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2020 (kr.)	Balance pr. 30.09.2019 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	18.252.158,44	18.252.158,44
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	12.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	834.900	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.063.106,31	6.063.106,31
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	24.315.264,75	24.315.264,75
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Forbedringsarb. 0 (primo)	74.574,26	87.787,36
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	390.317,00	390.317,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.780.156,01	24.793.369,11
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	100,50	145,97
		2. Beboerindskud	9.000,00	15.664,50
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	211.416,34	213.133,91
		4. Fraflytninger	3.460,29	4.841,48
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.597,80	0,00
		6. Andre debitorer	0,00	9.000,00
		7. Forudbetalte udgifter	16.497,16	19.298,70
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.589.354,73	2.503.464,51
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.840.426,82	2.765.549,07
310		AKTIVER I ALT	27.620.582,83	27.558.918,18
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.183.754,93	2.026.276,94
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	53.494,10	53.659,29
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.237.249,03	2.079.936,23
407	8	Opsamlet resultat	-50.800,85	57.435,38
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.186.448,18	2.137.371,61
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.406.058,00	2.406.058,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.909.206,75	21.909.206,75
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	24.315.264,75	24.315.264,75
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	390.317,00	390.317,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.705.581,75	24.705.581,75
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	279.142,50	288.000,00
421	9	Skyldige omkostninger	57.476,48	66.842,76
422		Mellemregning med fraflyttere	6.014,24	7.934,75
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	385.919,68	353.187,31
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	728.552,90	715.964,82
430		PASSIVER I ALT	27.620.582,83	27.558.918,18

NOTER

Konto Note

nr. nr. Specifikation

Indev. år

		Nominallån	Indekslån				
	1 Nettokapitaludgifter:						
	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	195.748,52				
105.2	2. Andel til Landsbyggefonden	0,00	391.497,00				
	Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	0,00	587.245,52				
	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT		587.245,52				
114	2 Renholdelse						
	Ejendomsfunktionærer/gårdmænd		122.222,72				
	Pasning af udearealer		12.620,45				
	Diverse (vagtordning m.v)		798,19				
	I alt		135.641,36				
115-116	3 Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115	kt. 116				
	1. Terræn	745,74	6.587,26				
	2. Bygning, klimaskærm	7.793,61	8.576,01				
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	315,00	126.571,97				
	4. Bygning, fælles indvendig	7.584,88	0,00				
	5. Bygning, tekniske installationer	20.589,43	89.737,61				
	6. Materiel	5.909,74	7.049,16				
	I alt	42.938,40	238.522,01				
119	4 Diverse udgifter	*) Budget 2019/2020	Resultat				
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	7.700,00	7.687,12				
	Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	3.500,00	4.570,02				
	Fritidsomkostninger	3.800,00	434,81				
	Advokatombkostninger m.v.	1.000,00	0,00				
	Trappenyt	2.500,00	1.641,69				
	Kollegienet-omkostninger	3.400,00	2.804,15				
	Diverse udgifter	1.000,00	0,00				
	Konsulent, driftsplaner	0,00	827,87				
	I alt	22.900,00	17.965,66				
134	5 Korrektioner vedr. tidligere år						
	Korrektioner vedr. tidligere år		4.208,13				
	I alt		4.208,13				
206	6 Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
	Korrektioner vedr. tidligere år		7.416,67				
	I alt		7.416,67				
303.1	7 Forbedringsarbejder m.v. :						
		Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
	Kt. 303.10	87.787,36	0,00	0,00	0,00	-13.213,10	74.574,26
401-407	8 Henlæggelser:						
		Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
	Kt. 401	2.026.277	-238.522	396.000,00	0,00	0,00	2.183.754,93
	Kt. 405	53.659	-165,19	0,00	0,00	0,00	53.494,10
	Kt. 407	57.435	0	0,00	-35.000,00	-73.236,23	-50.800,85
421	9 Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
	Feriepengeforpligtigelse					4.166,00	12.904,87
	Periodeafgrænsning					29,77	0,00
	Skyldige kreditorer					48.289,40	48.946,58
	Kollegianerrådsgebyr					4.991,31	4.991,31
	Skyldige omkostninger i alt					57.476,48	66.842,76
423	10 Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
	Forudbetalt leje					31.474,68	17.187,31
	Deposita					346.500,00	336.000,00
	Mellemregning indflyttere					7.945,00	0,00
	Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					385.919,68	353.187,31

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	20.800,00	15.000,00
	Rengøring	5.700,00	5.685,00
	TotalCare	0,00	33.298,25
	IT-omkostninger (modem)	2.300,00	1.788,00
	Udgifter i alt	28.800,00	55.771,25
203.2	Indtægt fællesvaskeri	35.000,00	44.392,50
	Over/-underskud af fællesvaskeri	6.200,00	-11.378,75
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	7.200,00	7.992,73
	Rengøring og udlejningsomkostninger	28.200,00	23.462,50
	Udgifter i alt	35.400,00	31.455,23
203.4	Lejeindtægter	1.500,00	800,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-33.900,00	-30.655,23