

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. 62

Spangsbjerg Kirkevej 115-191, Vognsbøl Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger	1 rum	40	1	40,0
	1½ og 2 rum	16	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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	792
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	33
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,29
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	71.232

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 33.472,39.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. -84.273,24. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningsbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til vand/vandafledning grundet merforbrug samt prisstigning pr. m³, samt drift af møde-/selskabslokale. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til ejendomsskatter, fælles elforbrug, renholdelse, alm. vedligeholdelse, diverse udgifter, fritids-omkostninger og afskrivning på forbedringsarbejder (energirenovering)

Indtægter:

Afdelingen har ikke haft renteindtægter i regnskabsåret, da det samlede afkast i året har været negativt pga. kurstab på obligationer samt negative renter på driftskonto i banken. Dette bevirker negativ forrentning af mellemregningen på -1,71% svarende til markedsafkast mod budgetteret 0,10%. Afdelingen har haft div. indtægt fra bl.a. forbrugsregnskaber, som ikke er budgetteret.

Overførsler og tilskud:

Der er ikke overført kr. 22.400 fra resultatkontoen som budgetteret, da regnskab 2019/2020 endte med et underskud. Underskuddet var højere end opsparet overskud.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 0,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 32 flytninger - svarende til en flytteprocent på 57,1% mod tidligere år 34, 30 og 24 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	587.245,52	587.200	587.200
106		Ejendomsskatter	19.850,12	22.500	22.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	106.537,95	100.000	130.000
109		Renovation	58.950,35	51.830	63.200
110		Forsikring	18.094,49	25.347	18.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	78.213,29	85.000	86.100
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	19.116,88	18.400	17.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	182.280,00	182.300	182.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	503.043,08	505.377	540.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	132.141,24	142.200	152.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	36.345,62	51.000	50.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	472.900,59	328.900	462.476
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-472.900,59	-328.900	-462.476
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	60.433,23	50.500	54.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	37.278,66	34.000	33.200
119	4	Diverse udgifter	9.962,32	13.700	16.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	276.161,07	291.400	306.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	410.000,00	410.000	418.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	410.000,00	410.000	418.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.776.449,67	1.793.977	1.852.100
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	13.213,10	7.700	13.200
129		1. Tab ved lejeledighed	1.872,39		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.872,39	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	21.860,41		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-21.860,41	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	46.232,14	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	16.900
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	59.445,24	7.700	30.100
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.835.894,91	1.801.677	1.882.200

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	1.732.512,00	1.732.477	1.829.800
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	3.600,00	3.600	3.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.700	2.800
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	51.235,00	40.000	45.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	1.500	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	22.400	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.787.347,00	1.801.677	1.882.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	15.075,52	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.075,52	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.802.422,52	1.801.677	1.882.200
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	33.472,39		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.835.894,91	1.801.677	1.882.200

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (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	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energireovering	61.361,16	74.574,26
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	390.317,00	390.317,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.766.942,91	24.780.156,01
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	2.865,98	100,50
		2. Beboerindskud	0,00	9.000,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	220.018,46	211.416,34
		4. Fraflytninger	13.105,53	3.460,29
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.348,31	10.597,80
		6. Andre debitorer	100,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	24.366,78	16.497,16
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.462.249,54	2.589.354,73
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.728.054,60	2.840.426,82
310		AKTIVER I ALT	27.494.997,51	27.620.582,83
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.120.854,34	2.183.754,93
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	31.633,69	53.494,10
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.152.488,03	2.237.249,03
407	7	Opsamlet resultat	-84.273,24	-50.800,85
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.068.214,79	2.186.448,18
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	267.625,00	279.142,50
421	8	Skyldige omkostninger	53.913,33	57.476,48
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	6.014,24
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	399.662,64	385.919,68
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	721.200,97	728.552,90
430		PASSIVER I ALT	27.494.997,51	27.620.582,83

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
		Ydelse 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					117.801,25	
		Pasning af udearealer					12.873,90	
		Trappevask/vinduespolering					676,88	
		Diverse (vagtordning m.v.)					789,21	
		I alt					132.141,24	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn				1.684,36	134.216,05	
		2. Bygning, klimaskærm				8.886,73	35.058,88	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				1.425,98	231.436,79	
		4. Bygning, fælles indvendig				8.042,94	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				11.788,20	58.457,27	
		6. Materiel				4.517,41	13.731,60	
		I alt				36.345,62	472.900,59	
119	4	Diverse udgifter				*) Budget 2020/2021	Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				8.000,00	7.825,44	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				0,00	0,00	
		Fritidsomkostninger				3.700,00	179,16	
		Advokatomkostninger m.v.				1.000,00	1.950,00	
		Diverse udgifter				1.000,00	7,72	
		I alt				13.700,00	9.962,32	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen, forbrugsregnskaber)					15.075,52	
		I alt					15.075,52	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	74.574,26	0,00	0,00	0,00	-13.213,10	61.361,16
401-407	7	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.183.754,93	-472.900,59	410.000,00	0,00	0,00	2.120.854,34
		Kt. 405	53.494,10	-21.860,41	0,00	0,00	0,00	31.633,69
		Kt. 407	-50.800,85	0,00	0,00	0,00	-33.472,39	-84.273,24
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					4.116,22	4.166,00
		Periodeafgrænsning					0,00	29,77
		Skyldige kreditorer					44.805,80	48.289,40
		Kollegianerrådsgebyr					4.991,31	4.991,31
		Skyldige omkostninger i alt					53.913,33	57.476,48
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					27.331,64	31.474,68
		Deposita					357.500,00	346.500,00
		Mellemregning indflyttere					14.831,00	7.945,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					399.662,64	385.919,68

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	15.600,00	15.000,00
	Rengøring	5.800,00	5.865,00
	TotalCare	26.700,00	37.780,23
	IT-omkostninger (modem)	2.400,00	1.788,00
	Udgifter i alt	50.500,00	60.433,23
203.2	Indtægt fællesvaskeri	40.000,00	51.235,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-10.500,00	-9.198,23
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	7.600,00	8.711,16
	Rengøring og udlejningsomkostninger	26.400,00	28.567,50
	Udgifter i alt	34.000,00	37.278,66
203.4	Lejeindtægter	1.500,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-32.500,00	-37.278,66