

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 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	837
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	44
Forhøjelse pr. m ² i %:	5,61
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	97.248

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 31.683,10.

Overskuddet er overført til ekstra afvikling af underfinansiering vedr. energirenovering kto. 303.10. opsamlet underskud kto. 407 kr. -67.373,24 indregnes og afvikles i kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har haft lavere udgifter til vandafgift/vandafledningsafgift kto. 107 samt besparelser på forbrug til fællesarealer kto. 111. Afdelingen har i året haft højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til selvrisko vedr. brandskade og målerpasning. Derudover lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner, der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse, samt diverse udgifter (fritidsomkostninger og kollegienet). Højere udgifter til drift af fællesvaskeri med baggrund i prisstigning i forbrugsafgifter, samt drift af møde-/selskabslokaler.

Indtægter:

Afdelingen har haft indtægt på kto. 206 div. Indtægter/korrektion vedr. tidligere år med baggrund i laver gebyrer hos Brunata samt 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:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 16.900,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

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 38 flytninger - svarende til en flytteprocent på 67,9% - mod tidligere år 32, 34 og 30 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	587.245,52	587.200	587.200
106		Ejendomsskatter	21.114,62	22.500	21.100
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	95.160,50	130.000	115.000
109		Renovation	64.604,75	63.200	68.000
110		Forsikring	18.233,01	18.500	18.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.418,67	86.100	98.300
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	19.652,25	17.500	19.900
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	182.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	491.463,80	540.100	543.700
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	150.680,22	152.400	157.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	62.211,84	50.500	49.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.352.654,11	462.476	1.314.192
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.352.654,11	0,00	-1.314.192
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	81.807,20	54.200	57.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	36.392,02	33.200	37.500
119	4	Diverse udgifter	8.808,23	16.300	16.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	339.899,51	306.600	318.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	418.200,00	418.200	440.800
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	15.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	418.200,00	418.200	455.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.836.808,83	1.852.100	1.905.100
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	13.213,10	13.200	13.200
129		1. Tab ved lejeledighed	344,62		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-344,62	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	16.111,97		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-16.111,97	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	1.162,21	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	16.900,00	16.900	22.500
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	31.275,31	30.100	35.700
139		UDGIFTER I ALT	1.868.084,14	1.882.200	1.940.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	31.683,10		
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.899.767,24	1.882.200	1.940.800

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	1.829.760,79	1.829.800	1.885.200
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	3.600,00	3.600	3.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.800	0
		Renter fra kapitalforvaltning	14.537,11	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	48.654,70	45.000	51.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	1.000	1.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.896.552,60	1.882.200	1.940.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	3.214,64	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.214,64	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.899.767,24	1.882.200	1.940.800

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:	18.252.158,44	18.252.158,44
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 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):		
		Energirenovering	16.464,96	61.361,16
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	390.317,00	390.317,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.722.046,71	24.766.942,91
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	10.690,10	2.865,98
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	259.449,72	220.018,46
		4. Fraflytninger	20.193,55	13.105,53
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.505,78	5.348,31
		6. Andre debitorer	100,00	100,00
		7. Forudbetalte udgifter	25.436,03	24.366,78
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.386.358,19	2.462.249,54
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.704.733,37	2.728.054,60
310		AKTIVER I ALT	26.426.780,08	27.494.997,51
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	982.499,56	2.120.854,34
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	15.521,72	31.633,69
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	998.021,28	2.152.488,03
407	8	Opsamlet resultat	-67.373,24	-84.273,24
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	930.648,04	2.068.214,79
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	301.494,00	267.625,00
421	9	Skyldige omkostninger	75.521,60	53.913,33
422		Mellemregning med fraflyttere	15.644,35	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	397.890,34	399.662,64
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	790.550,29	721.200,97
430		PASSIVER I ALT	26.426.780,08	27.494.997,51

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	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					131.393,30	
		Pasning af udearealer					17.667,28	
		Trappevask/vinduespolering					788,04	
		Diverse (vagtordning m.v)					831,60	
		I alt					150.680,22	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			4.880,60		0,00	
		2. Bygning, klimaskærm			6.732,51		568,08	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			186,00		1.292.247,51	
		4. Bygning, fælles indvendig			9.841,93		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			36.521,31		49.229,60	
		6. Materiel			4.049,49		10.608,92	
		I alt			62.211,84		1.352.654,11	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2021/2022		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			8.000,00		8.375,92	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			3.700,00		432,31	
		Advokatomkostninger m.v.			800,00		0,00	
		Kollegienet-omkostninger			2.800,00		0,00	
		Diverse udgifter			1.000,00		0,00	
		I alt			16.300,00		8.808,23	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					3.214,64	
		I alt					3.214,64	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	61.361,16	0,00	0,00	0,00	-44.896,20	16.464,96
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.120.854,34	-1.352.654,11	418.200,00	-203.900,67		982.499,56
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	31.633,69	-16.111,97	0,00	0,00	0,00	15.521,72
		Kt. 407	-84.273,24	0,00	16.900,00	0,00	0,00	-67.373,24
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.686,86	4.116,22
		Periodeafgrænsning					20.000,00	0,00
		Skyldige kreditorer					47.843,43	44.805,80
		Kollegianerrådsgebyr					4.991,31	4.991,31
		Skyldige omkostninger i alt					75.521,60	53.913,33
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					57.318,84	27.331,64
		Deposita					340.500,00	357.500,00
		Mellemregning indflyttere					71,50	14.831,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					397.890,34	399.662,64

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	16.200,00	37.300,00
	Rengøring	6.100,00	6.045,00
	TotalCare	30.000,00	36.674,20
	IT-omkostninger (modem)	1.900,00	1.788,00
	Udgifter i alt	54.200,00	81.807,20
203.2	Indtægt fællesvaskeri	45.000,00	48.654,70
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-9.200,00	-33.152,50
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	8.300,00	9.189,52
	Rengøring og udlejningsomkostninger	24.900,00	27.202,50
	Udgifter i alt	33.200,00	36.392,02
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-32.200,00	-36.392,02