

**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 <sup>2</sup>	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger	1 rum	40	1	40,0
	1½ og 2 rum	16	1	16,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>56</b>	<b>2.187,0</b>		<b>56,0</b>

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	56	2.187,0		01-10-2011
<b>Byggeart:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal i alt m<sup>2</sup></b>		
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
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	Vaskeri	Maskinvaskeri
1DØ Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	284695	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		Vandmåling	Kollektiv
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

**Regnskab for 2022/2023**

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	862
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	25
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	3,02
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	55.296

---

## Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

---

### Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 44.784,35.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -89.657,59. Heraf er underskudsafvikling på kr. 15.000 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende 3 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 111 El og varme til fællesarealer - pga. højere elpris i 2022
- Konto 114 Renholdelse - pga. højere løn- og personaleudgifter til ejendomsfunktionærer
- Konto 118 Drift af fællesvaskeri - pga. højere udgifter til forbrug og total care

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 107 Vandafgift
- Konto 115. Almindelig vedligeholdelse - pga. egne udbedringer og reparationer
- Konto 118. Drift af møde- og selskabslokale - pga. lavere udgift til forbrugsgifter
- Konto 119 Div. udgifter - rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen

### Indtægter:

Afdelingen har haft lavere indtægt end budgetteret på

- Konto 201. Møbleringstillæg - pga. 2. vær. lejemål udlejet til dansk studerende 01.04.23-30.09.23

### 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. 22.500,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

### Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 7 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 26 flytninger - svarende til en flytteprocent på 46,4% - mod tidligere år 38, 32 og 34 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. )
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>587.245,52</b>	<b>587.200</b>	<b>587.200</b>
106		Ejendomsskatter	21.114,62	21.100	21.100
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	104.805,36	115.000	117.000
109		Renovation	68.131,01	68.000	71.400
110		Forsikring	20.261,21	18.600	20.900
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	164.203,37	98.300	84.300
		3. Målerpasning m.v.	19.798,92	19.900	21.300
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	182.840,00	182.800	193.700
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	37.600
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>601.154,49</b>	<b>543.700</b>	<b>587.300</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	163.280,43	157.100	164.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	36.116,75	49.500	47.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	192.395,95	1.314.192	418.332
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-192.395,95	0,00	-418.332
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	81.338,72	57.700	90.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	29.893,00	37.500	29.200
119	4	Diverse udgifter	10.431,77	22.100	14.100
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>321.060,67</b>	<b>323.900</b>	<b>344.700</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	440.800,00	440.800	462.800
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	15.000,00	15.000	21.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>455.800,00</b>	<b>455.800</b>	<b>483.800</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.965.260,68</b>	<b>1.910.600</b>	<b>2.003.000</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	13.213,10	13.200	3.300
129		1. Tab ved lejeledighed	23.694,81		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-23.694,81	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	27.249,73		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.992,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-7.257,73	0,00	0
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	29.803,12	0	0
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	22.500,00	22.500	15.000
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	3.666,00	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>69.182,22</b>	<b>35.700</b>	<b>38.400</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.034.442,90</b>	<b>1.946.300</b>	<b>2.041.400</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.034.442,90</b>	<b>1.946.300</b>	<b>2.041.400</b>

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr. )	*) Budget 2022/2023 (kr. )	*) Budget 2023/2024 (kr. )
<b>INDTÆGTER :</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		2. Almene ungdomsboliger	1.885.056,00	1.885.200	1.959.200
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser (62-55-88)	1.800,00	3.600	3.600
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	46.545,56	0	20.200
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	54.346,62	51.000	58.400
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	1.000	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.987.748,18</b>	<b>1.940.800</b>	<b>2.041.400</b>
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.910,37	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.910,37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.989.658,55</b>	<b>1.940.800</b>	<b>2.041.400</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	44.784,35		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>2.034.442,90</b>	<b>1.940.800</b>	<b>2.041.400</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	18.252.158,44	18.252.158,44
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	12.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	834.900	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.063.106,31	6.063.106,31
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>24.315.264,75</b>	<b>24.315.264,75</b>
303	7	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Energirenovering	3.251,86	16.464,96
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
		4. Særstøttelån	390.317,00	390.317,00
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>24.708.833,61</b>	<b>24.722.046,71</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	13.140,29	10.690,10
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	267.791,92	259.449,72
		4. Fraflytninger	18.910,20	20.193,55
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.067,91	2.505,78
		6. Andre debitorer	5.349,00	100,00
		7. Forudbetalte udgifter	27.918,00	25.436,03
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.615.092,27	1.386.358,19
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.956.269,59</b>	<b>1.704.733,37</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>26.665.103,20</b>	<b>26.426.780,08</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.260.706,73	982.499,56
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	10.529,72	15.521,72
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.271.236,45</b>	<b>998.021,28</b>
407	9	Opsamlet resultat	-89.657,59	-67.373,24
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.181.578,86</b>	<b>930.648,04</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	2.406.058,00	2.406.058,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.909.206,75	21.909.206,75
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>24.315.264,75</b>	<b>24.315.264,75</b>
415		<b>Driftsstøttelån:</b>		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	390.317,00	390.317,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>24.705.581,75</b>	<b>24.705.581,75</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	346.941,00	301.494,00
421	10	Skyldige omkostninger	30.443,56	75.521,60
422		Mellemregning med fraflyttere	1.053,92	15.644,35
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	399.504,11	397.890,34
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>777.942,59</b>	<b>790.550,29</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>26.665.103,20</b>	<b>26.426.780,08</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
		<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
<b>105.1</b>		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond					195.748,52	
<b>105.2</b>		2. Andel til Landsbyggefonden					391.497,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>					<b>0,00</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>587.245,52</b>	
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					146.629,35	
		Pasning af udearealer					15.218,45	
		Trappevask/vinduespolering					488,27	
		Diverse (vagtordning m.v)					944,36	
		<b>I alt</b>					<b>163.280,43</b>	
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>						
			<b>kt. 115</b>			<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn	3.334,26			0,00		
		2. Bygning, klimaskærm	3.520,73			16.047,17		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	615,36			129.723,27		
		4. Bygning, fælles indvendig	18.604,35			7.500,00		
		5. Bygning, tekniske installationer	3.542,99			31.574,58		
		6. Materiel	6.499,06			7.550,93		
		<b>I alt</b>	<b>36.116,75</b>			<b>192.395,95</b>		
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>	<b>Resultat</b>			<b>*) Budget</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	8.968,96			8.600,00		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	849,00			5.500,00		
		Fælles fritidsaktiviteter	460,01			500,00		
		Advokatomkostninger m.v.	0,00			1.000,00		
		Kollegienet-omkostninger	153,80			0,00		
		Diverse udgifter	0,00			1.000,00		
		<b>I alt</b>	<b>10.431,77</b>			<b>22.100,00</b>		
<b>134</b>	<b>5</b>	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år	korrektion forbrug tidligere år			3.666,00		
		<b>I alt</b>					<b>3.666,00</b>	
<b>206</b>	<b>6</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år	YouSee bredbånd opsagt i fællesrum			1.910,37		
		<b>I alt</b>					<b>1.910,37</b>	
<b>303.1</b>	<b>7</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.10	16.464,96	0,00	0,00	0,00	-13.213,10	3.251,86
<b>401</b>	<b>8</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>	
		Kt. 401	982.499,56	-192.395,95	440.800,00	29.803,12	1.260.706,73	
<b>402-407</b>	<b>9</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 405	15.521,72	-19.992,00	15.000,00	0,00	0,00	10.529,72
		Kt. 407	-67.373,24	0,00	22.500,00	0,00	-44.784,35	-89.657,59
<b>421</b>	<b>10</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					3.453,50	2.686,86
		Periodeafgrænsning					0,00	20.000,00
		Skyldige kreditorer					21.998,75	47.843,43
		Kollegianerrådsgebyr					4.991,31	4.991,31
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>30.443,56</b>	<b>75.521,60</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
<b>423</b>	<b>11</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	25.910,61	57.318,84
		Deposita	358.500,00	340.500,00
		Mellemregning indflyttere	15.093,50	71,50
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>399.504,11</b>	<b>397.890,34</b>

**SPECIFIKATIONER****DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	15.600,00	29.000,00
	Rengøring	6.200,00	6.312,50
	TotalCare	34.000,00	44.238,22
	IT-omkostninger (modem)	1.900,00	1.788,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>57.700,00</b>	<b>81.338,72</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	51.000,00	54.346,62
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-6.700,00</b>	<b>-26.992,10</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	9.300,00	1.548,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	28.200,00	28.345,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>37.500,00</b>	<b>29.893,00</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	1.000,00	0,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-36.500,00</b>	<b>-29.893,00</b>