

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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	896
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	34
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,93
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	74.016

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 45.084,27.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -29.573,32. Heraf er underskudsafvikling på kr. 24.900 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 107. Vand-/vandafledningafgift - pga. merforbrug og stigende priser
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomstmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 118.3 Drift af møde-/selskabslokale - pga. større udgift til rengøring

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen
- Konto 115. Alm. vedligeholdelse - pga. egne udbedringer/vedligeholdelse

Indtægter:

- Konto 201 Møbleringstillæg er bortfaldet, da der p.t. ikke er møblerede boliger.
- Konto 203./118 Drift af fællesvaskeri - Lavere forbrugsafgifter og højere vaskeriindtæger har givet et lavere underskud på vaskeriet en for ventet.

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)	114.140,94
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	80.560,68
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	33.580,26

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 15.000,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 22 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 26, 38 og 32 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	587.245,52	587.200	587.200
106		Ejendomsskatter	21.558,48	21.100	26.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	133.709,28	117.000	124.000
109		Renovation	69.730,98	71.400	72.500
110		Forsikring	22.060,85	20.900	23.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.351,71	84.300	112.200
		3. Målerpasning m.v.	21.976,90	21.300	22.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	193.704,00	193.700	203.600
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	37.016,00	37.600	37.700
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	577.108,20	587.300	642.500
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	173.733,42	164.100	172.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	45.705,75	47.000	45.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	287.377,17	418.332	592.785
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-287.377,17	0,00	-592.785
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	87.453,36	90.300	89.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	31.325,50	29.200	32.400
119	4	Diverse udgifter	10.222,66	14.100	15.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	348.440,69	344.700	355.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	462.800,00	462.800	464.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	15.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	21.000,00	21.000	21.000
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	483.800,00	483.800	500.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.996.594,41	2.003.000	2.085.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	3.251,86	3.300	0
129		1. Tab ved lejeledighed	59.247,06		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-59.247,06	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.162,89		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.162,89	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	80.560,68	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	15.000,00	15.000	24.900
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	98.812,54	38.400	24.900
139		UDGIFTER I ALT	2.095.406,95	2.041.400	2.109.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	45.084,27		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.140.491,22	2.041.400	2.109.900

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	1.956.719,00	1.959.200	2.027.900
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	0,00	3.600	0
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	114.140,94	20.200	19.500
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	69.502,32	58.400	62.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.140.362,26	2.041.400	2.109.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	128,96	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	128,96	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.140.491,22	2.041.400	2.109.900

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:	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
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	24.315.264,75	24.315.264,75
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energireovering	0,00	3.251,86
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	390.317,00	390.317,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.705.581,75	24.708.833,61
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	20.498,45	13.140,29
		2. Beboerindskud	6.899,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	321.521,88	267.791,92
		4. Fraflytninger	77.930,77	18.910,20
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	8.067,91
		6. Andre debitorer	0,00	5.349,00
		7. Forudbetalte udgifter	28.916,92	27.918,00
307	7	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.832.926,71	1.615.092,27
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.288.693,73	1.956.269,59
310		AKTIVER I ALT	26.994.275,48	26.665.103,20
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.516.690,24	1.260.706,73
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	27.366,83	10.529,72
406.9	10	HENLÆGGELSER I ALT	1.544.057,07	1.271.236,45
407	9	Opsamlet resultat	-29.573,32	-89.657,59
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.514.483,75	1.181.578,86
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	318.966,00	346.941,00
421	11	Skyldige omkostninger	43.162,26	30.443,56
422		Mellemregning med fraflyttere	3.780,74	1.053,92
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	407.362,10	399.504,11
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	938,88	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	774.209,98	777.942,59
430		PASSIVER I ALT	26.994.275,48	26.665.103,20

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				157.020,15	146.600,00	
		Pasning af udearealer				15.720,40	15.600,00	
		Diverse (vagtordning m.v)				992,87	1.100,00	
		I alt				173.733,42	164.100,00	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
		1. Terræn				3.259,50	35.243,17	
		2. Bygning, klimaskærm				7.171,61	10.879,08	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				1.463,77	195.117,87	
		4. Bygning, fælles indvendig				11.051,64	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				11.617,11	39.787,28	
		6. Materiel				11.142,12	6.349,77	
		I alt				45.705,75	287.377,17	
119	4	Diverse udgifter						
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				9.273,60	9.600,00	
		Fritidsaktiviteter i afdelingen				0,00	2.500,00	
		Fælles fritidsaktiviteter				870,23	1.000,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)				78,83	0,00	
		Diverse udgifter				0,00	1.000,00	
		I alt				10.222,66	14.100,00	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					128,96	
		I alt					128,96	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	3.251,86	0,00	0,00	0,00	-3.251,86	0,00
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger						
		1. Aktier						0,00
		2. Virksomhedsobligationer						0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer						1.796.268,18
		4. Øvrige beholdninger						36.658,53
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt						1.832.926,71
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.260.706,73	-287.377,17	462.800,00	80.560,68		1.516.690,24
402-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	10.529,72	-4.162,89	21.000,00	0,00	0,00	27.366,83
		Kt. 407	-89.657,59	0,00	15.000,00	0,00	45.084,27	-29.573,32
406.9	10	Henlæggelser i alt						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						239.703,46
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						1.304.353,61
		Saldo ultimo						1.544.057,07

NOTER

Konto nr.	Note nr. Specifikation		Indev. år
421	11 Skyldige omkostninger		Indev. år
	Feriepengeforpligtigelse	2.448,04	3.453,50
	Skyldige kreditorer	35.722,91	21.998,75
	Kollegianerrådsgebyr	4.991,31	4.991,31
	Skyldige omkostninger i alt	43.162,26	30.443,56
423	12 Deposita og forudbetalt leje m.m.		Indev. år
	Forudbetalt leje	26.612,10	25.910,61
	Deposita	364.000,00	358.500,00
	Mellemregning indflyttere	16.750,00	15.093,50
	Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	407.362,10	399.504,11

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	40.700,00	29.000,00
	Rengøring	6.300,00	6.642,50
	TotalCare	41.400,00	50.022,86
	IT-omkostninger (modem)	1.900,00	1.788,00
	Udgifter i alt	90.300,00	87.453,36
203.2	Indtægt fællesvaskeri	58.400,00	69.502,32
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-31.900,00	-17.951,04
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	1.700,00	1.548,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	27.500,00	29.777,50
	Udgifter i alt	29.200,00	31.325,50
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-29.200,00	-31.325,50

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.
(Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)
Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

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.
