

**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 63**

LBF afd. nr. 69

**Gl Vardevej 78, 4. Maj Kollegiet**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	52	2.104,0	1	52,0
	1½ og 2 rum	3	165,0	1	3,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>55</b>	<b>2.269,0</b>			<b>55,0</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	55	2.269,0		01-10-2011	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	55	2.269,0			
<b>Beboerfaciliteter:</b>			<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Vaskeri	Maskinvaskeri	
2KK Strandby, Esbjerg Jorder	45348		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Kollektiv	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

**Regnskab for 2021/2022**

<b>Lejeoplysninger for boligen:</b>	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	670
<b>Lejeregulering i året:</b>	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	33
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	5,21
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	75.240

---

## Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 42.442,81.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -73.177,26. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til vand/vandafledningsafgift, renovation, el/varme til fællesarealer, hvilket har baggrund i prisstigninger i forbrugsafgifter. Endvidere har afdelingen haft større udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse kto. 115, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til udstyr i adgangsveje og fællesrum. Derudover er der højere udgifter til drift af fælles vaskeri med baggrund i højere forbrugsafgifter samt lavere vaskeriindtægt end budgetteret. Modregnet lavere nettokapitaludgifter, udgifter til drift af fælleslokalet med baggrund i lavere forbrugsafgifter samt diverse udgifter bl.a. kollegienet.

**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%.

**Overføsler og tilskud:**

Der er i året ikke overført kr. 16.100 fra konto for opsamlet resultat, hvilket skyldes afdelingens underskud i 2020/2021.

**Andre kommentarer:**

I regnskabsåret har der været 3,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 32 flytninger - svarende til en flytteprocent på 58,2% - mod tidligere år 29, 29 og 24 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. )
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>436.491,66</b>	<b>439.100</b>	<b>432.600</b>
106		Ejendomsskatter	9.450,87	9.500	9.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	93.715,77	90.000	95.000
109		Renovation	61.965,50	55.000	67.200
110		Forsikring	21.837,35	22.100	22.200
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	17.149,56	5.400	16.100
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	18.580,88	18.200	18.800
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	179.025,00	179.000	179.600
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>421.724,93</b>	<b>399.200</b>	<b>428.400</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	243.456,36	238.900	257.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	55.598,89	48.000	47.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	167.438,18	301.674	400.365
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-167.438,18	-301.674	-400.365
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	61.463,08	50.000	48.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	17.777,49	23.200	14.900
119	4	Diverse udgifter	10.834,17	15.200	17.100
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>389.129,99</b>	<b>375.300</b>	<b>384.600</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	348.400,00	348.400	365.800
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGSELSE I ALT</b>	<b>348.400,00</b>	<b>348.400</b>	<b>365.800</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.595.746,58</b>	<b>1.562.000</b>	<b>1.611.400</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	18.144,62	18.100	9.300
129		1. Tab ved lejeledighed	8.447,36		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-8.447,36	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	24.550,97		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-18.480,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-6.070,97	0	0
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter	1.171,23	0	0
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	10.200
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>19.315,85</b>	<b>18.100</b>	<b>19.500</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.615.062,43</b>	<b>1.580.100</b>	<b>1.630.900</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022**

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2022/2023 (kr. )
<b>INDTÆGTER :</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		2. Almene ungdomsboliger	1.520.628,00	1.520.600	1.581.200
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	2.400	0
		Renter fra kapitalforvaltning	14.649,88	0	0
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		1. Tilskud fra foreningen	0,00	0	10.200
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	36.265,02	40.000	38.500
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	200,00	1.000	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	16.100	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.571.742,90</b>	<b>1.580.100</b>	<b>1.630.900</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	876,72	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>876,72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.572.619,62</b>	<b>1.580.100</b>	<b>1.630.900</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	42.442,81		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>1.615.062,43</b>	<b>1.580.100</b>	<b>1.630.900</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	14.272.583,33	14.272.583,33
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	14.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	373.700	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.092.133,21	5.932.545,81
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>20.364.716,54</b>	<b>20.205.129,14</b>
303	6	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Energirenovering	9.384,34	27.528,96
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>20.374.100,88</b>	<b>20.232.658,10</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	16.272,60	13.899,81
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	268.314,19	238.711,26
		4. Fraflytninger	28.668,60	14.271,78
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.707,55	0,00
		6. Andre debitorer	2.713,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	22.237,32	19.392,82
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.247.201,93	2.401.028,69
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.587.115,19</b>	<b>2.687.304,36</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>22.961.216,07</b>	<b>22.919.962,46</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.875.730,53	1.900.251,03
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	45.190,47	63.670,47
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.920.921,00</b>	<b>1.963.921,50</b>
407	8	Opsamlet resultat	-73.177,26	-30.734,45
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.847.743,74</b>	<b>1.933.187,05</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	132.300,00	132.300,00
		Jyske Realkredit	7.394.665,47	7.737.608,13
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.837.751,07	12.335.221,01
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>20.364.716,54</b>	<b>20.205.129,14</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>20.364.716,54</b>	<b>20.205.129,14</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	259.958,50	238.752,00
421	9	Skyldige omkostninger	148.630,23	205.440,98
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	2.241,51
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	340.167,06	333.507,90
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	1.703,88
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>748.755,79</b>	<b>781.646,27</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>22.961.216,07</b>	<b>22.919.962,46</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
							<b>Nominallån</b>	
							<b>Indekslån</b>	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	502.530,06		
101.2		Prioritetsrente			0,00	269.181,60		
		Periodisering af ydelse			0,00	1.721,47		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	14.662,53		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-351.604,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>0,00</b>	<b>436.491,66</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>436.491,66</b>		
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				129.042,17		
		Pasning af udearealer				14.238,62		
		Trappevask/vinduespolering				99.358,83		
		Diverse (vagtordning m.v.)				816,74		
		<b>I alt</b>				<b>243.456,36</b>		
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>			<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn			2.831,86	0,00		
		2. Bygning, klimaskærm			6.711,38	6.484,42		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			3.175,00	83.266,71		
		4. Bygning, fælles indvendig			19.600,23	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			19.303,76	67.269,04		
		6. Materiel			3.976,66	10.418,01		
		<b>I alt</b>			<b>55.598,89</b>	<b>167.438,18</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>*) Budget 2021/2022</b>	<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			7.900,00	8.226,35		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			1.000,00	2.159,30		
		Fritidsomkostninger			1.000,00	448,52		
		Kollegienet-omkostninger			2.800,00	0,00		
		Diverse udgifter			2.500,00	0,00		
		<b>I alt</b>			<b>15.200,00</b>	<b>10.834,17</b>		
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år					876,72	
		<b>I alt</b>					<b>876,72</b>	
303.1	<b>6</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	27.528,96	0,00	0,00	0,00	-18.144,62	9.384,34
401	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>		<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	1.900.251,03	-167.438,18	348.400,00	-205.482,32		1.875.730,53
402-407	<b>8</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	63.670,47	-18.480,00	0,00	0,00	0,00	45.190,47
		Kt. 407	-30.734,45	0,00	0,00	0,00	-42.442,81	-73.177,26
421	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					2.638,55	4.042,14
		Periodeafgrænsning					1.159,30	0,00
		Skyldige kreditorer					34.954,24	93.242,17
		Periodiserede prioritetsydelse					109.865,97	108.144,50
		Skyldig fritid					12,17	12,17
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>148.630,23</b>	<b>205.440,98</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
<b>423</b>	<b>10</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	18.699,06	14.028,40
		Deposita	307.500,00	304.500,00
		Mellemregning indflyttere	13.968,00	14.979,50
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>340.167,06</b>	<b>333.507,90</b>

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

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	10.900,00	25.283,55
	Rengøring	6.700,00	6.782,50
	TotalCare	26.700,00	24.033,03
	IT-omkostninger (modem)	5.700,00	5.364,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>50.000,00</b>	<b>61.463,08</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	40.000,00	36.265,02
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-10.000,00</b>	<b>-25.198,06</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	23.000,00	17.777,49
	Diverse	200,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>23.200,00</b>	<b>17.777,49</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	1.000,00	200,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-22.200,00</b>	<b>-17.577,49</b>