

**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

LBF afd. nr. 64

## Afdeling 64 Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger	1 rum	44,6	1	1,0
	1½ og 2 rum	2.702,3	1	56,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>57</b>	<b>2.746,9</b>		<b>57,0</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	57	2.745,0	11-06-2013	01-09-2014
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	57	2.745,0		
<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	Fællesvaskeri	
22, Strandby, Esbjerg Jorder	322488	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
		Vandmåling	Individuel	
		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.):	942
<b>Lejeregulering i året:</b>	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	31
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	3,41
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	85.296

---

## Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 29.234,65.**

Beløbet er overført til reuslatskontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 3.289,72. Saldoen er indarbejdet i budget 2022/2033.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til udkald vedr. IP alarmanlæg kto. 115. Derudover er der højere udgifter til el/varme til fællesarealer med baggrund i prisstinger i forbrugsafgifter, højere udgifter til drift af fælles vaskeri med baggrund i højere forbrugsafgifter samt lavere vaskeriindtægt end budgetteret. Modregnet lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Endvidere har afdelingen lavere udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, renovation samt div. udgifter kto. 119 (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, fritidskontoen og kollegienet).

**Indtægter:**

Afdelingen har haft en lille merindtægt kto. 206 div. Indtægter/korrektioner vedr. tidligere år med baggrund i bl.a. regulering af gebyrer hos Brunata samt indbetaling af tidligere afskrevne fordringer. Derudover har afdelingen indtægt fra Parkzone kto. 203, der ikke er budgetteret.

**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. 2.100,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 46.820,18 fra afdragsfri periode.

**Andre kommentarer:**

I regnskabsåret har der været 9 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 40 flytninger - svarende til en flytteprocent på 70,2% - mod tidligere år 26, 28 og 28 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>1.442.200,16</b>	<b>1.447.000</b>	<b>1.467.800</b>
106		Ejendomsskatter	10.040,13	10.000	10.000
107		Målerpasning - vand	6.597,16	5.300	6.700
109		Renovation	114.369,25	115.600	119.600
110		Forsikring	25.566,30	25.800	26.100
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	189.395,03	141.200	165.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	15.469,63	16.200	15.700
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	185.535,00	185.500	186.100
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>566.972,50</b>	<b>519.600</b>	<b>549.200</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	195.431,96	206.400	213.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	78.741,98	70.000	75.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	239.578,33	306.000	153.088
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-239.578,33	-306.000	-153.088
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	55.419,87	51.800	52.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	35.583,76	36.000	35.700
119	4	Diverse udgifter	34.489,79	39.400	37.900
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>399.667,36</b>	<b>403.600</b>	<b>413.600</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	304.500,00	304.500	342.200
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>304.500,00</b>	<b>304.500</b>	<b>342.200</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.713.340,02</b>	<b>2.674.700</b>	<b>2.772.800</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
129		1. Tab ved lejeledighed	36.267,01		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-36.267,01	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	10.114,17		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.114,17	0,00	0,00
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter	413,87	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>413,87</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVSERKUD I ALT</b>	<b>2.713.753,89</b>	<b>2.674.700</b>	<b>2.772.800</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	2.586.756,00	2.586.900	2.715.900
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	400	0
		Renter fra kapitalforvaltning	5.176,80	0	0
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	36.437,86	37.500	38.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt Parkzone	4.424,50	0	1.200
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	200,00	1.000	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	2.100,00	2.100	16.200
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.635.095,16</b>	<b>2.627.900</b>	<b>2.772.800</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	49.424,08	46.800	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>49.424,08</b>	<b>46.800</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.684.519,24</b>	<b>2.674.700</b>	<b>2.772.800</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	29.234,65		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>2.713.753,89</b>	<b>2.674.700</b>	<b>2.772.800</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>	61.886.000,00	61.886.000,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	16.700.000	
		2. heraf grundværdi kr.	397.000	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>61.886.000,00</b>	<b>61.886.000,00</b>
	6	Genopretning - byggeskade (igangværende)	0,00	1.290.884,43
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>61.886.000,00</b>	<b>63.176.884,43</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	0,00	12.854,50
		2. Beboerindskud	176.784,00	43.964,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	155.557,12	151.942,65
		4. Fraflytninger	3.288,32	13.472,13
		6. Andre debitorer	0,00	100,00
		7. Forudbetalte udgifter	42.806,43	33.888,17
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	403.001,55	275.182,24
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>781.437,42</b>	<b>531.403,69</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>62.667.437,42</b>	<b>63.708.288,12</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	347.418,40	355.107,64
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	60.675,42	70.789,59
406	0	<b>Andre henlæggelser:</b>		
		1. Afdragsfri periode	0,00	46.820,18
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>408.093,82</b>	<b>472.717,41</b>
407	8	Opsamlet resultat	3.289,72	34.624,37
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>411.383,54</b>	<b>507.341,78</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	6.188.600,00	6.188.600,00
		Realkredit Danmark	40.205.655,71	42.048.285,31
409		Beboerindskud	1.237.720,00	1.237.720,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.254.024,29	12.411.394,69
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>61.886.000,00</b>	<b>61.886.000,00</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>61.886.000,00</b>	<b>61.886.000,00</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	132.381,00	135.027,00
421	1	Skyldige omkostninger	70.913,49	1.135.706,87
422		Mellemregning med fraflyttere	97.092,89	21.041,94
423	2	Deposita og forudbetalt leje m.v.	69.666,50	22.768,50
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	402,03
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>370.053,88</b>	<b>1.314.946,34</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>62.667.437,42</b>	<b>63.708.288,12</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)	1.842.629,60				0,00	
101.2		Prioritetsrente	53.930,16				0,00	
101.3		Administrationsbidrag	147.042,00				0,00	
102.3		- Ydelsesstøtte	-73.675,60				0,00	
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-527.726,00				0,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>	<b>1.442.200,16</b>				<b>0,00</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>1.442.200,16</b>	
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					133.765,41	
		Pasning af udearealer					4.001,70	
		Trappevask/vinduespolering					56.818,40	
		Diverse (vagtordning m.v)					846,45	
		<b>I alt</b>					<b>195.431,96</b>	
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>						
							<b>kt. 115</b>	
							<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn	4.601,46				19.441,28	
		2. Bygning, klimaskærm	7.853,87				0,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.579,06				44.452,31	
		4. Bygning, fælles indvendig	1.661,83				0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer	56.923,45				164.884,96	
		6. Materiel	4.122,31				10.799,78	
		<b>I alt</b>	<b>78.741,98</b>				<b>239.578,33</b>	
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>						
							<b>*) Budget 2021/2022</b>	
							<b>Resultat</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	8.200,00				8.525,49	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	5.000,00				3.733,56	
		Fritidsomkostninger	5.100,00				4.542,99	
		Advokatomkostninger m.v.	1.000,00				0,00	
		Kollegienet-omkostninger	2.900,00				0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.900,00				11.437,75	
		Diverse udgifter	6.300,00				6.250,00	
		<b>I alt</b>	<b>39.400,00</b>				<b>34.489,79</b>	
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år					1.760,38	
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					46.820,18	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					843,52	
		<b>I alt</b>					<b>49.424,08</b>	
303.1-2	<b>6</b>	<b>Igangværende byggesager:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Nedskrivning byggesum</b>	<b>Overført til endelig aktiv*</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.18	1.290.884,43	-1.290.884,43	0,00	0,00	0,00	0,00
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	355.107,64	-239.578,33	304.500,00	-72.610,91	<b>347.418,40</b>	
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	70.789,59	-10.114,17	0,00	0,00	0,00	<b>60.675,42</b>
		Kt. 407	34.624,37	0,00	0,00	-2.100,00	-29.234,65	<b>3.289,72</b>
406	<b>9</b>	<b>Henlæggelser</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Forbrugt i året</b>	<b>Ekstraord. henlæggelser</b>	<b>Årets henlæggelser</b>	<b>Årets rentetilskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 406	46.820,18	-46.820,18	0,00	0,00	0,00	0,00

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
<b>421</b>	<b>1</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse	2.735,19	4.190,31
		Skyldige kreditorer	68.178,30	1.131.516,56
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>70.913,49</b>	<b>1.135.706,87</b>
<b>423</b>	<b>2</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	20.823,00	22.768,50
		Mellemregning indflyttere	48.843,50	0,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>69.666,50</b>	<b>22.768,50</b>

**SPECIFIKATIONER**

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
Kontonr.			
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	16.400,00	21.133,61
	Rengøring	6.800,00	6.347,50
	TotalCare	25.000,00	24.482,76
	IT-omkostninger (modem)	3.600,00	3.456,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>51.800,00</b>	<b>55.419,87</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	37.500,00	36.437,86
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-14.300,00</b>	<b>-18.982,01</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	500,00	0,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	34.000,00	35.583,76
	Vedligeholdelse	1.000,00	0,00
	Diverse	500,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>36.000,00</b>	<b>35.583,76</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	1.000,00	200,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-35.000,00</b>	<b>-35.383,76</b>