

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 ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger	1 rum	44,6	1	1,0
	1½ og 2 rum	2.702,3	1	56,0
Lejemålsoplysninger i alt	57	2.746,9		57,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	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 ²		
Boliger i etagebyggeri	57	2.745,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Fællesvaskeri
22, Strandby, Esbjerg Jorder	322488	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	989
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	47
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,99
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	129.036

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 19.553,27.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 19.553,27. Beløbet vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

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/varme fællesarealer - pga. højere pris på forbrugsafgifter
- Konto 114. Renholdelse - højere løn og personaleudgifter til ejendomsfunktionær

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 105.9 Netto kapitaludgifter - pga. nettorprisindeks mere støtte i ungdomsboligbidraget
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. egen opgaveløsning
- Konto 119.2 og 119.4, da kollegiet ikke har haft en afdelingsbestyrelse (afd.best. Rådighed/Fritid)

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 203.3 Parkzone - fremmed brug af kollegiets p-pladser

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:

Der er i regnskabsåret overført kr. 3.289,72 fra konto for opsamtlet resultat, hvilket er mindre end budgetteret pga afdelingens underskud i 2021/22.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 63,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 30 flytninger - svarende til en flytteprocent på 52,6% - mod tidligere år 40, 26 og 28 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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	1.434.170,76	1.467.800	1.463.800
106		Ejendomsskatter	10.040,13	10.000	10.000
107		Målerpasning - vand	5.730,00	6.700	7.100
109		Renovation	123.851,14	119.600	126.500
110		Forsikring	28.483,12	26.100	29.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	243.069,16	165.000	229.400
		3. Målerpasning m.v.	15.651,54	15.700	16.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	186.105,00	186.100	197.200
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	38.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	632.930,09	549.200	674.400
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	217.512,15	213.000	210.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	66.484,56	75.000	77.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	227.845,81	153.088	190.320
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-227.845,81	0,00	-190.320
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	52.601,64	52.000	61.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	31.556,54	35.700	39.400
119	4	Diverse udgifter	27.913,36	37.900	38.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	396.068,25	413.600	426.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	342.200,00	342.200	359.300
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	342.200,00	342.200	359.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.805.369,10	2.772.800	2.923.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	259.743,89		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-259.743,89	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	5.646,38		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-5.646,38	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	8.820,64	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.820,64	0	0
139		UDGIFTER I ALT	2.814.189,74	2.772.800	2.923.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	19.553,27		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.833.743,01	2.772.800	2.923.800

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	2.715.792,00	2.715.900	2.869.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	13.775,79	0	6.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	39.827,70	38.500	43.700
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt Parkzone	15.757,80	1.200	4.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	1.000	300
		6. Overført fra opsamlet resultat	3.289,72	16.200	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.788.443,01	2.772.800	2.923.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	45.300,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	45.300,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.833.743,01	2.772.800	2.923.800

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	61.886.000,00	61.886.000,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	16.700.000	
		2. heraf grundværdi kr.	397.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	61.886.000,00	61.886.000,00
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.886.000,00	61.886.000,00
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	4.593,00	0,00
		2. Beboerindskud	108.232,00	176.784,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.590,53	155.557,12
		4. Fraflytninger	3.719,46	3.288,32
		6. Andre debitorer	4.410,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	39.731,18	42.806,43
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	548.616,04	403.001,55
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	891.892,21	781.437,42
310		AKTIVER I ALT	62.777.892,21	62.667.437,42
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	470.593,23	347.418,40
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	55.029,04	60.675,42
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	525.622,27	408.093,82
407	7	Opsamlet resultat	19.553,27	3.289,72
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	545.175,54	411.383,54
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	6.188.600,00	6.188.600,00
		Realkredit Danmark	38.360.622,15	40.205.655,71
409		Beboerindskud	1.237.720,00	1.237.720,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.099.057,85	14.254.024,29
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	61.886.000,00	61.886.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.886.000,00	61.886.000,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	147.327,00	132.381,00
421	8	Skyldige omkostninger	61.887,60	70.913,49
422		Mellemregning med fraflyttere	88.113,00	97.092,89
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	47.807,34	69.666,50
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.581,73	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	346.716,67	370.053,88
430		PASSIVER I ALT	62.777.892,21	62.667.437,42

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	1.845.033,56				0,00
101.2		Prioritetsrente	51.526,20				0,00
101.3		Administrationsbidrag	147.042,00				0,00
102.3		- Ydelsesstøtte	-50.842,00				0,00
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-558.589,00				0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	1.434.170,76				0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.434.170,76
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					149.267,58
		Trappevask/vinduespolering					67.283,34
		Diverse (vagtordning m.v)					961,23
		I alt					217.512,15
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116
		1. Terræn	10.451,72				7.360,49
		2. Bygning, klimaskærm	3.647,82				1.332,91
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.544,62				23.719,82
		4. Bygning, fælles indvendig	5.615,94				0,00
		5. Bygning, tekniske installationer	33.600,37				187.723,46
		6. Materiel	6.624,09				7.709,13
		I alt	66.484,56				227.845,81
119	4	Diverse udgifter	Resultat				*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	9.129,12				8.700,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0,00				5.000,00
		Fritidsaktiviteter i afdelingen	0,00				4.000,00
		Fælles fritidsaktiviteter	577,77				1.200,00
		Advokatomkostninger m.v.	0,00				1.000,00
		Kollegienet-omkostninger	156,47				0,00
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	11.800,00				11.700,00
		Diverse udgifter	6.250,00				6.300,00
		I alt	27.913,36				37.900,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Korrektioner vedr. tidligere år					45.300,00
		I alt					45.300,00
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	347.418,40	-227.845,81	342.200,00	8.820,64	470.593,23
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 405	60.675,42	-5.646,38	0,00	0,00	55.029,04
		Kt. 407	3.289,72	0,00	0,00	-3.289,72	19.553,27
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år
		Feriepengeforpligtigelse					3.515,65
		Periodisering forbrugsafgifter					1.958,65
		Skyldige kreditorer					56.413,30
		Skyldige omkostninger i alt					61.887,60
							70.913,49
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år
		Forudbetalt leje					20.875,34
		Mellemregning indflyttere					26.932,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					47.807,34
							69.666,50

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	15.600,00	14.914,53
	Rengøring	7.100,00	7.230,00
	TotalCare	25.700,00	27.001,11
	IT-omkostninger (modem)	3.600,00	3.456,00
	Udgifter i alt	52.000,00	52.601,64
203.2	Indtægt fællesvaskeri	38.500,00	39.827,70
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-13.500,00	-12.773,94
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	500,00	0,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	33.700,00	31.556,54
	Vedligeholdelse	1.000,00	0,00
	Diverse	500,00	0,00
	Udgifter i alt	35.700,00	31.556,54
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-34.700,00	-31.556,54