

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 66

LBF afd. nr. 6601

Spangsbjerg Kirkevej 106, Park Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	22	1.017,6	1	22,0
	1½ og 2 rum	20	982,5	1	20,0
Lejemålsoplysninger i alt		42	2.000,1		42,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	2.001,0	06-12-2010	01-09-2012	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	42	2.001,0			
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	Maskinvaskeri		
1 EQ Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	561 321869	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
		Vandmåling	Individuel		
		Varmemåling	Individuel		
		El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	Fjernvarme		

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	
831,79	
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	12,39
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,51
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	24.792

Kommentarer til regnskabet:**Årets overskud udgør kr. 9.427,51**

Overskuddet på kr. 9.724,51 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 72.791,12. Heraf er kr. 27.000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Indtægter

Afdelingen har i året modtaget 0,06% i renteindtægt svarende til markedsafkast. Der er budgetteret med 0,10%.

Der er i året overført kr. 23.900 fra opsamlet resultat. Derudover er der overført kr. 28.500 fra afdragsfri periode. Kollegiet har haft en merindtægt på kto. 206, med baggrund i tilskud fra Dansk Kabel-tv til kollegiet samt forbrugsregnskaber.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter modregnet højere udgifter til renovation samt drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning.

Der har i regnskabsåret været 13 flytninger - svarende til en flytteprocent på 31% - mod tidligere 28, 27 og 23 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	961.037,29	965.700	973.500
106		Ejendomsskatter	7.890,48	7.900	7.900
		Målerpasning - vand	4.257,50	3.400	3.500
109		Renovation	63.558,50	59.400	68.138
110		Forsikring	25.180,07	28.700	28.993
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	47.585,73	46.400	46.400
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.096,25	9.700	10.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	118.482,00	118.500	136.700
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	293.050,53	294.000	322.131
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	120.863,33	123.900	126.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	30.804,46	40.000	35.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	82.924,71	197.700	194.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-82.924,71	-197.700	-194.600
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	43.930,11	31.000	49.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	21.276,70	20.000	19.700
119	4	Diverse udgifter	27.797,68	37.300	32.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	234.100,00	234.100	241.100
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	234.100,00	234.100	241.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.732.860,10	1.746.000	1.799.631
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	2.567,79		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.567,79	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	2.221,25	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.221,25	0	0
139		UDGIFTER I ALT	1.735.081,35	1.746.000	1.799.631
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	9.427,51		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.744.508,86	1.746.000	1.799.631

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	1.663.668,00	1.663.700	1.713.431
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	754,38	900	1.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	21.611,53	29.000	26.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	23.900,00	23.900	27.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.709.933,91	1.717.500	1.767.631
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	34.574,95	28.500	32.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.574,95	28.500	32.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.744.508,86	1.746.000	1.799.631

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2020 (kr.)	Balance pr. 30.09.2019 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	11.900.000	
		2. heraf grundværdi kr.	312.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	41.349.515,94	41.349.515,94
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.349.515,94	41.349.515,94
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	35,60	0,00
		2. Beboerinskud	0,00	99.770,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.603,26	149.332,14
		4. Fraflytninger	1.793,31	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	18.389,62	112.592,56
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.143.044,99	977.704,99
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.302.866,78	1.339.399,69
310		AKTIVER I ALT	42.652.382,72	42.688.915,63
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	926.521,34	775.346,05
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	44.568,27	44.568,27
406	8	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	76.101,85	104.601,85
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.047.191,46	924.516,17
407	7	Opsamlet resultat	72.791,12	87.263,61
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.119.982,58	1.011.779,78
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.892.050,00	2.892.050,00
		LR Realkredit	28.340.767,22	29.629.602,13
409		Beboerinskud	826.300,00	826.300,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.290.398,72	8.001.563,81
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	41.349.515,94	41.349.515,94
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	41.349.515,94	41.349.515,94
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	136.544,00	139.787,50
421	9	Skyldige omkostninger	19.207,79	18.231,09
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	79.119,32
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	26.800,50	90.482,00
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	331,91	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	182.884,20	327.619,91
430		PASSIVER I ALT	42.652.382,72	42.688.915,63

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	1.288.834,91				0,00		
101.2		Prioritetsrente	58.134,69				0,00		
101.3		Administrationsbidrag	101.510,96				0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte	-109.754,52				0,00		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-377.688,75				0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	961.037,29				0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					961.037,29		
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					91.639,70		
		Trappevask/vinduespolering					28.625,00		
		Diverse (vagttordning m.v)					598,63		
		I alt					120.863,33		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116		
		1. Terræn	1.158,18				0,00		
		2. Bygning, klimaskærm	10.291,02				25.525,32		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00				11.878,72		
		4. Bygning, fælles indvendig	2.542,46				0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer	12.381,79				39.902,25		
		6. Materiel	4.431,01				5.618,42		
		I alt	30.804,46				82.924,71		
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2019/2020				Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	5.800,00				5.765,34		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	9.000,00				761,67		
		Fritidsomkostninger	3.500,00				576,65		
		Advokatombkostninger m.v.	1.000,00				0,00		
		Trappenyt	1.900,00				1.231,27		
		Kollegienet-omkostninger	2.600,00				2.103,11		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.900,00				10.488,76		
		Diverse udgifter	2.600,00				6.250,00		
		Konsulent, driftsplaner	0,00				620,88		
		I alt	37.300,00				27.797,68		
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år							
		Korrektioner vedr. tidligere år					2.221,25		
		I alt					2.221,25		
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Korrektioner vedr. tidligere år					4.082,58		
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					28.500,00		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					1.992,37		
		I alt					34.574,95		
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	775.346	-82.925	234.100,00	0,00	0,00	926.521,34	
		Kt. 405	44.568	0,00	0,00	0,00	0,00	44.568,27	
		Kt. 407	87.264	0,00	0,00	-23.900,00	9.427,51	72.791,12	
406	8	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	104.602	-28.500,00	0,00	0	0,00	0,00	76.101,85

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	3.123,57	9.675,74
		Periodeafgrænsning	22,32	0,00
		Skyldige kreditorer	16.061,85	8.555,30
		Skyldig vedr. byggeri	0,05	0,05
		Skyldige omkostninger i alt	19.207,79	18.231,09
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	3.067,00	0,00
		Mellemregning indflyttere	23.733,50	90.482,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	26.800,50	90.482,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	20.100,00	18.128,14
	Rengøring	6.700,00	6.593,75
	TotalCare	0,00	15.354,22
	IT-omkostninger (modem)	4.100,00	3.854,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	Udgifter i alt	31.000,00	43.930,11
203.2	Indtægt fællesvaskeri	29.000,00	21.611,53
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-2.000,00	-22.318,58
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	10.800,00	12.605,10
	Rengøring og udlejningsomkostninger	9.200,00	8.671,60
	Udgifter i alt	20.000,00	21.276,70
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-20.000,00	-21.276,70