

**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. 66

**Spangsbjerg Kirkevej 106, Park Kollegiet**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>42</b>	<b>2.000,1</b>			<b>42,0</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	42	2.001,0	06-12-2010	01-09-2012	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	42	2.001,0			
<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	
1 EQ Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	561 321869		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.):	879
<b>Lejeregulering i året:</b>	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	14
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	1,66
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	28.776

---

## Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 23.794,90.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 47.529,40. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation grundet bortskaffelse af møbler kto. 109. Endvidere har afdelingen højere udgifter til drift af fælles vaskeri grundet prisstigning i forbrugsafgifter samt lavere vaskeri indtæg. Modregnet lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner, der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Derudover er der lavere udgifter til el til fællesarealer med baggrund i ombygning af eksisterende lamper både i opgang og på facade., samt kto. 115 alm. vedligeholdelse.

**Indtægter:**

Kto. 206 div. Indtægt/korrektion tidligere år med baggrund i regulering af gebyr hos Brunata samt indbetaling på forbrugsafregning tidligere år

**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. 29.000,00 fra konto for opsamlet resultat. Der er i året overført kr. 44.101,85 fra afdragsfri periode.

**Andre kommentarer:**

I regnskabsåret har der været 4,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 22 flytninger - svarende til en flytteprocent på 52,4% - mod tidligere år 23, 13 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>971.679,48</b>	<b>975.000</b>	<b>978.300</b>
106		Ejendomsskatter	7.890,48	7.900	7.900
107		Målerpasning - vand	4.486,25	4.400	4.500
109		Renovation	91.699,41	87.600	92.800
110		Forsikring	20.852,51	21.000	21.200
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	37.953,57	50.000	50.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	9.333,74	6.300	12.300
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	136.710,00	136.700	137.100
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>328.925,96</b>	<b>333.900</b>	<b>345.800</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	132.696,55	135.100	138.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	33.796,05	35.000	34.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	218.295,18	194.800	220.924
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-218.295,18	0,00	-220.924
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	63.690,66	45.200	43.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	20.445,21	21.900	11.900
119	4	Diverse udgifter	24.694,06	30.200	28.300
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>275.322,53</b>	<b>267.400</b>	<b>256.900</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	262.800,00	262.800	270.700
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGSELSE I ALT</b>	<b>262.800,00</b>	<b>262.800</b>	<b>270.700</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.838.727,97</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.851.700</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
129		1. Tab ved lejeledighed	16.607,36		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-16.607,36	0,00	0
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter	648,81	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>648,81</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.839.376,78</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.851.700</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	23.794,90		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.863.171,68</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.851.700</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	1.758.888,00	1.758.900	1.819.400
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	1.200	0
		Renter fra kapitalforvaltning	8.115,46	0	0
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	19.183,22	23.000	20.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	29.000,00	29.000	11.800
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.815.186,68</b>	<b>1.812.100</b>	<b>1.851.700</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	47.985,00	27.000	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>47.985,00</b>	<b>27.000</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.863.171,68</b>	<b>1.839.100</b>	<b>1.851.700</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>	41.349.515,94	41.349.515,94
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	11.900.000	
		2. heraf grundværdi kr.	312.000	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>41.349.515,94</b>	<b>41.349.515,94</b>
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>41.349.515,94</b>	<b>41.349.515,94</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	7.888,50	435,78
		2. Beboerindskud	79.197,00	18.715,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	136.504,64	164.692,43
		4. Fraflytninger	2.866,37	0,00
		6. Andre debitorer	2.126,50	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	27.507,67	26.030,52
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.059.391,39	1.143.560,01
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.315.482,07</b>	<b>1.353.433,74</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>42.664.998,01</b>	<b>42.702.949,68</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	934.689,73	1.004.014,09
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	43.068,20	43.068,20
406	8	<b>Andre henlæggelser:</b>		
		1. Afdragsfri periode	0,00	0,00
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>977.757,93</b>	<b>1.047.082,29</b>
407	7	Opsamlet resultat	47.529,40	52.734,50
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.025.287,33</b>	<b>1.099.816,79</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	2.892.050,00	2.892.050,00
		Nykredit	25.755.374,49	27.049.359,72
409		Beboerindskud	826.300,00	826.300,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.875.791,45	10.581.806,22
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>41.349.515,94</b>	<b>41.349.515,94</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>41.349.515,94</b>	<b>41.349.515,94</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.282,50	135.758,00
421	9	Skyldige omkostninger	69.635,85	37.736,49
422		Mellemregning med fraflyttere	53.890,47	17.142,27
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	27.385,92	15.821,52
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	3.056,82
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>290.194,74</b>	<b>209.515,10</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>42.664.998,01</b>	<b>42.658.847,83</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)	1.293.985,23				0,00
101.2		Prioritetsrente	52.984,37				0,00
101.3		Administrationsbidrag	101.510,96				0,00
102.3		- Ydelsesstøtte	-94.110,08				0,00
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-382.691,00				0,00
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>	<b>971.679,48</b>				<b>0,00</b>
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>971.679,48</b>
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					98.525,96
		Pasning af udearealer					2.947,31
		Trappevask/vinduespolering					30.599,59
		Diverse (vagtordning m.v.)					623,69
		<b>I alt</b>					<b>132.696,55</b>
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>	<b>kt. 115</b>				<b>kt. 116</b>
		1. Terræn	10.215,80				63.002,50
		2. Bygning, klimaskærm	6.897,95				21.781,13
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.202,53				39.559,95
		4. Bygning, fælles indvendig	4.866,35				0,00
		5. Bygning, tekniske installationer	5.577,04				85.997,17
		6. Materiel	3.036,38				7.954,43
		<b>I alt</b>	<b>33.796,05</b>				<b>218.295,18</b>
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>	<b>*) Budget 2021/2022</b>				<b>Resultat</b>
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	6.000,00				6.281,94
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	1.500,00				329,00
		Fritidsomkostninger	2.400,00				395,37
		Advokatomkostninger m.v.	1.000,00				0,00
		Kollegienet-omkostninger	2.100,00				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>30.200,00</b>				<b>24.694,06</b>
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>					
		Korrektioner vedr. tidligere år					3.380,92
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					44.101,85
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					502,23
		<b>I alt</b>					<b>47.985,00</b>
401	<b>6</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	1.004.014,09	-218.295,18	262.800,00	-113.829,18	<b>934.689,73</b>
402-407	<b>7</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>
		Kt. 405	43.068,20	0,00	0,00	0,00	<b>43.068,20</b>
		Kt. 407	52.734,50	0,00	0,00	-29.000,00	<b>23.794,90</b>
406	<b>8</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>
		Afdragsfri periode	44.101,85	-44.101,85	0,00	0,00	0,00
421	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					2.014,62
		Skyldige kreditorer					67.621,18
		Skyldig vedr. byggeri					0,05
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>69.635,85</b>
							<b>Sidste år</b>
							3.086,26
							34.650,18
							0,05
							<b>37.736,49</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	4.721,42	15.821,52
		Mellemregning indflyttere	22.664,50	0,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>27.385,92</b>	<b>15.821,52</b>

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

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	18.900,00	38.852,00
	Rengøring	7.100,00	7.022,50
	TotalCare	15.300,00	14.240,16
	IT-omkostninger (modem)	3.800,00	3.576,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>45.200,00</b>	<b>63.690,66</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	23.000,00	19.183,22
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-22.200,00</b>	<b>-44.507,44</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	13.100,00	7.207,63
	Rengøring og udlejningsomkostninger	8.800,00	12.802,58
	Diverse	0,00	435,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.900,00</b>	<b>20.445,21</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	0,00	0,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-21.900,00</b>	<b>-20.445,21</b>