

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 ²	Á 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 m²		
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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	910
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	30
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,44
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	60.576

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 12.183,50.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 47.912,90. Heraf er kr. 19.900 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Den resterende saldo 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 111.1 El/varme fællesarealer - pga. generel prisstigning
- Konto 114. Renholdelse - pga højere løn og personaleudgifter til ejendomsfunktionærer
- Konto 118.1 Drift af fællesvaskeri - pga. højere pris på forbrugsafgifter

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 105.9 Nettokapitaludgifter - pga. nettoprisindeks større støtte i ungdomsboligbidraget
- Konto 109. Renovation - pga. lille besparelse ift budgettet
- Konto 115. Alm. vedligeholdelse - pga egen udbedringer/reparationer
- Konto 118.3 Drift af møde-/selskabslokale

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 203.2 Vaskeriindtægt - pga. højere forbrug end budgetteret

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:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 11.800,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 19 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 21 flytninger - svarende til en flytteprocent på 50,0% - mod tidligere år 22, 23 og 13 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	968.287,49	978.300	1.016.100
106		Ejendomsskatter	7.890,48	7.900	7.900
107		Målerpasning - vand	4.710,00	4.500	4.900
109		Renovation	90.663,28	92.800	97.900
110		Forsikring	23.246,78	21.200	24.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.000,74	50.000	58.500
		3. Målerpasning m.v.	8.865,70	12.300	10.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	137.130,00	137.100	145.300
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	28.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	354.506,98	345.800	396.800
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	141.937,23	138.800	143.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	28.267,29	34.000	35.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	77.640,23	220.924	254.937
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-77.640,23	0,00	-254.937
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	52.709,87	43.900	69.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	8.748,00	11.900	18.000
119	4	Diverse udgifter	25.751,52	28.300	29.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	257.413,91	256.900	295.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	270.700,00	270.700	284.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	270.700,00	270.700	284.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.850.908,38	1.851.700	1.993.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	70.360,48		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-70.360,48	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.859,98		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.859,98	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	23.035,75	0	0
134	5	Korrekationer vedr. tidligere år	4.334,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	27.369,75	0	0
139		UDGIFTER I ALT	1.878.278,13	1.851.700	1.993.000
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	12.183,50		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.890.461,63	1.851.700	1.993.000

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	1.819.464,00	1.819.400	1.937.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	35.976,50	0	13.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	23.221,13	20.500	23.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	11.800,00	11.800	19.900
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.890.461,63	1.851.700	1.993.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.890.461,63	1.851.700	1.993.000

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:	41.349.515,94	41.349.515,94
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	11.900.000	
		2. heraf grundværdi kr.	312.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	41.349.515,94	41.349.515,94
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.349.515,94	41.349.515,94
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	19.882,78	7.888,50
		2. Beboerindskud	19.954,00	79.197,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	174.196,01	136.504,64
		4. Fraflytninger	0,00	2.866,37
		6. Andre debitorer	0,00	2.126,50
		7. Forudbetalte udgifter	27.064,85	27.507,67
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.192.409,78	1.059.391,39
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.433.507,42	1.315.482,07
310		AKTIVER I ALT	42.783.023,36	42.664.998,01
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.150.785,25	934.689,73
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	38.208,22	43.068,20
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.188.993,47	977.757,93
407	7	Opsamlet resultat	47.912,90	47.529,40
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.236.906,37	1.025.287,33
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.892.050,00	2.892.050,00
		Nykredit	24.458.806,39	25.755.374,49
409		Beboerindskud	826.300,00	826.300,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.172.359,55	11.875.791,45
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	155.637,50	139.282,50
421	8	Skyldige omkostninger	14.064,08	69.635,85
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	53.890,47
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	24.831,57	27.385,92
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.067,90	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	196.601,05	290.194,74
430		PASSIVER I ALT	42.783.023,36	42.664.998,01

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					1.296.568,10
101.2		Prioritetsrente					50.401,50
101.3		Administrationsbidrag					101.510,96
102.3		- Ydelsesstøtte					-74.989,07
102.4		- Ungdomsboligbidrag					-405.204,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					968.287,49
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					968.287,49
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					109.941,64
		Trappevask/vinduespolering					31.287,34
		Diverse (vagtordning m.v)					708,25
		I alt					141.937,23
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					
							kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn					3.587,64
		2. Bygning, klimaskærm					2.103,75
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					943,29
		4. Bygning, fælles indvendig					270,00
		5. Bygning, tekniske installationer					16.481,74
		6. Materiel					4.880,87
		I alt					28.267,29
119	4	Diverse udgifter					
							Resultat
							*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					6.726,72
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					202,09
		Fritidsaktiviteter i afdelingen					
		Div. ting til køkken					236,60
		Fælles fritidsaktiviteter					420,70
		Kollegienet-omkostninger					115,41
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)					11.800,00
		Diverse udgifter					6.250,00
		I alt					25.751,52
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år					
		Ekstraordinære udgifter					4.334,00
		I alt					4.334,00
401	6	Henlæggelser:	Saldo	Anvendt	Budget	Kursregulering	Saldo
			primo		henlæggelse		Ultimo
		Kt. 401	934.689,73	-77.640,23	270.700,00	23.035,75	1.150.785,25
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo	Anvendt	Budget	Overført	Saldo
			primo		henlæggelse	t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 405	43.068,20	-4.859,98	0,00	0,00	38.208,22
		Kt. 407	47.529,40	0,00	0,00	-11.800,00	47.912,90
421	8	Skyldige omkostninger					
							Indev. år
							Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.589,40
		Skyldige kreditorer					11.474,68
		Skyldig vedr. byggeri					0,00
		Skyldige omkostninger i alt					14.064,08
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					
							Indev. år
							Sidste år
		Forudbetalt leje					24.831,57
		Mellemregning indflyttere					0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					24.831,57

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	19.200,00	24.209,07
	Rengøring	7.200,00	7.320,00
	TotalCare	13.700,00	17.604,80
	IT-omkostninger (modem)	3.700,00	3.576,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	Udgifter i alt	43.900,00	52.709,87
203.2	Indtægt fællesvaskeri	20.500,00	23.221,13
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-23.400,00	-29.488,74
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Rengøring og udlejningsomkostninger	11.900,00	7.320,00
	Bredbånd / TV-pakke	0,00	1.428,00
	Udgifter i alt	11.900,00	8.748,00
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-11.900,00	-8.748,00