

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	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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	969
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	59
Forhøjelse pr. m ² i %:	6,47
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	117.672

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 92.123,44.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 120.136,34. Heraf er kr. 9.300 allerede indregnet i budgettet for 2024/25. 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. Forsikring - pga. højere indeksregulering ift. budgetteret.
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. udsk. af vand-/energimålere

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 101. Nettokapitaludgifter - Indeksring af beboerbetalinger var lavere end forventet på budgettidspunktet.
- Konto 109. Renovation - pga. budgetteret for højt
- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen
- Konto 114.2 Trappevask/vinduespolering - pga. budgetteret for højt
- Konto 118.1 Drift af fællesvaskeri - pga. besparelser på forbrug ift. Budgettet
- Konto 118.3 Drift af møde-/selskabslokal - pga. lavere udgift til forbrug end budgetteret
- Konto 119.2 Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelse - pga. ingen afdelingsbestyrelse
- Konto 119.4 Fritidsudgifter - pga. ingen afdelingsbestyrelse

Renter og kursregulering (konto 131/202):

Der har i regnskabsåret været meget flotte afkast på kapitalforvaltningen, og derfor har vi i år kunnet overføre en gevinst på 6,31% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et netto-afkast (Bruttoafkast - kursregulering) på 1%.

Bruttoafkast (kt. 202.2)	91.873,36
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>64.844,22</u>
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	27.029,14

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 19.900,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 4 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 8 flytninger - svarende til en flytteprocent på 19,0% - mod tidligere år 21, 22 og 23 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	1.001.171,30	1.016.100	1.016.200
106		Ejendomsskatter	8.055,49	7.900	10.700
107		Målerpasning - vand	4.851,25	4.900	5.000
109		Renovation	86.272,19	97.900	90.200
110		Forsikring	25.350,72	24.000	26.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	37.812,75	58.500	54.700
		3. Målerpasning m.v.	10.341,35	10.100	10.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	145.278,00	145.300	152.700
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	27.762,00	28.200	28.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	365.723,75	396.800	399.000
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	143.734,67	143.400	150.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	39.965,96	35.500	35.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	159.858,90	254.937	529.494
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-159.858,90	-254.937	-529.494
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	64.243,25	69.300	58.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	14.482,81	18.000	19.900
119	4	Diverse udgifter	35.060,75	29.700	30.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	297.487,44	295.900	294.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	284.200,00	284.200	294.200
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	284.200,00	284.200	304.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.948.582,49	1.993.000	2.013.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	41.073,74		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-41.073,74	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.704,17		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.704,17	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	64.844,22	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	64.844,22	0	0
139		UDGIFTER I ALT	2.013.426,71	1.993.000	2.013.700
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	92.123,44		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.105.550,15	1.993.000	2.013.700

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	1.937.136,00	1.937.000	1.965.100
		Tomgangstillæg (mgl. ungdomsboligbidrag)	3.311,66	0	0
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	91.873,36	13.100	12.600
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	37.774,13	23.000	26.700
		6. Overført fra opsamlet resultat	19.900,00	19.900	9.300
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.089.995,15	2.006.100	2.013.700
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	15.555,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.555,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.105.550,15	2.006.100	2.013.700

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (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	120,00	19.882,78
		2. Beboerindskud	0,00	19.954,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	214.927,14	174.196,01
		4. Fraflytninger	440,51	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	28.255,69	27.064,85
307	6	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.473.848,25	1.192.409,78
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.717.591,59	1.433.507,42
310		AKTIVER I ALT	43.067.107,53	42.783.023,36
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.339.970,57	1.150.785,25
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	36.504,05	38.208,22
406.9	9	HENLÆGGELSER I ALT	1.376.474,62	1.188.993,47
407	8	Opsamlet resultat	120.136,34	47.912,90
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.496.610,96	1.236.906,37
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.892.050,00	2.892.050,00
		Nykredit	23.159.650,26	24.458.806,39
409		Beboerindskud	826.300,00	826.300,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.471.515,68	13.172.359,55
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	184.995,50	155.637,50
421	10	Skyldige omkostninger	18.701,32	14.064,08
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	17.283,81	24.831,57
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	2.067,90
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	220.980,63	196.601,05
430		PASSIVER I ALT	43.067.107,53	42.783.023,36

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	1.299.156,13				0,00
101.2		Prioritetsrente	47.813,47				0,00
101.3		Administrationsbidrag	101.510,96				0,00
102.3		- Ydelsesstøtte	-41.961,92				0,00
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-405.347,34				0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	1.001.171,30				0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.001.171,30
114	2	Renholdelse					Resultat
		Ejendomsfunktionærer	117.732,52				109.900,00
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring	25.257,50				32.400,00
		Diverse (vagtordning m.v.)	744,65				1.100,00
		I alt	143.734,67				143.400,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn	4.820,50				38.617,50
		2. Bygning, klimaskærm	4.272,48				10.659,98
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.499,31				66.634,61
		4. Bygning, fælles indvendig	0,00				0,00
		5. Bygning, tekniske installationer	15.019,37				39.185,46
		6. Materiel	8.354,30				4.761,35
		I alt	39.965,96				159.858,90
119	4	Diverse udgifter					Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	6.955,20				7.200,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0,00				1.500,00
		Fritidsaktiviteter i afdelingen	0,00				2.000,00
		Fælles fritidsaktiviteter	795,86				900,00
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	11.878,83				11.800,00
		Diverse udgifter	15.430,86				6.300,00
		I alt	35.060,75				29.700,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Korrektin vedr. tidligere år: Korrektion tomgang - manglende ungdomsboligbidrag					15.555,00
		I alt					15.555,00
306/307	6	Værdipapirer og likvide beholdninger					
		1. Aktier					0,00
		2. Virksomhedsobligationer					0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer					1.444.371,29
		4. Øvrige beholdninger					29.476,97
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt					1.473.848,26
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.150.785,25	-159.858,90	284.200,00	64.844,22	1.339.970,57
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 405	38.208,22	-1.704,17	0,00	0,00	0,00
		Kt. 407	47.912,90	0,00	0,00	-19.900,00	92.123,44
406.9	9	Henlæggelser I alt					
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					143.701,70
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					1.232.772,92
		Saldo ultimo					1.376.474,62
421	10	Skyldige omkostninger					Indev. år
		Feriepengeforpligtigelse	1.835,56				2.589,40
		Periodeafgrænsning	3.311,66				0,00
		Periodisering forbrugsafgifter	119,18				0,00
		Skyldige kreditorer	13.434,92				11.474,68
		Skyldige omkostninger i alt	18.701,32				14.064,08

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Note Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	17.283,81	24.831,57
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	17.283,81	24.831,57

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	42.000,00	26.669,34
	Rengøring	7.500,00	7.697,50
	TotalCare	16.100,00	26.300,41
	IT-omkostninger (modem)	3.700,00	3.576,00
	Udgifter i alt	69.300,00	64.243,25
203.2	Indtægt fællesvaskeri	23.000,00	37.774,13
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-46.300,00	-26.469,12
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	4.100,00	1.428,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	13.400,00	13.054,81
	Diverse	500,00	0,00
	Udgifter i alt	18.000,00	14.482,81
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-18.000,00	-14.482,81

ANDRE PÅTEGNINGER

Forretningførers påtegning:

Foranstående årsregnskab for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Flemming Agerskov Christensen
Direktør

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
(Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)
Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

Øverste myndigheds påtegning:

Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.
