

**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 68**

LBF afd. nr. 6801

**Spangsbjerg Kirkevej 101, EHI Kollegiet II**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger 1 rum	48	1.534,7	1	48,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>48</b>	<b>1.534,7</b>		<b>48,0</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	48	1.535,0		01-10-2009
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	48	1.535,0		
<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> 9, Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 289271	Vaskeri	Maskinvaskeri	
		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
		Vandmåling	Kollektiv	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

**Regnskab for 2019/2020**

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	
720,99	
<b>Lejeforhøjelse i regnskabsåret:</b>	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	13,14
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	1,86
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	20.160

**Kommentarer til regnskabet:****Årets overskud udgør kr. 34.284,38.**

Heraf overføres kr. 31.600,01 til underfinansiering (fuld og endelig afskrivning på energirenovering) resterende kr. 2.684,37 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 55.901,17. Opsamlet overskud indregnes i 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. 36.500 fra opsamlet resultat. Kollegiet har haft en merindtægt på kto. 206, som baggrund i et tilskud fra Dansk Kabel-tv til kollegiet samt forbrugsregnskaber.

**Udgifter**

Lavere udgifter til forsikring, forbrug til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt vand-/vandaflledning, modregnet højere udgifter til renovation og drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care løsning.

**Manglende budgettal for 2020/2021 skyldes sammenlægning med afd. 67**

Der har i regnskabsåret været 31 flytninger - svarende til en flytteprocent på 64,6% - mod tidligere 29, 28 og 24 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.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>389.041,63</b>	<b>391.700</b>	<b>0</b>
106		Ejendomsskatter	4.582,55	4.600	0
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	64.838,64	70.000	0
109		Renovation	34.826,69	32.600	0
110		Forsikring	16.626,48	20.600	0
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	35.172,58	42.700	0
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	15.069,25	14.900	0
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	0
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	135.408,00	135.400	0
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>326.524,19</b>	<b>340.800</b>	<b>0</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	137.417,79	143.000	0
115	3	Almindelig vedligeholdelse	22.657,03	37.000	0
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	189.602,21	523.700	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-189.602,21	-523.700	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	34.387,04	19.200	0
119	4	Diverse udgifter	11.742,40	19.500	0
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>206.204,26</b>	<b>218.700</b>	<b>0</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	211.500,00	211.500	0
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	2.300,00	2.300	0
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>213.800,00</b>	<b>213.800</b>	<b>0</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.135.570,08</b>	<b>1.165.000</b>	<b>0</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	10.492,50	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed	1.210,50		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.210,50	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	3.605,00	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>14.097,50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.149.667,58</b>	<b>1.165.000</b>	<b>0</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering kt. 303.10	31.600,01		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.684,37		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.183.951,96</b>	<b>1.165.000</b>	<b>0</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020**

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
<b>INDTÆGTER :</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		2. Almene ungdomsboliger	1.106.496,00	1.106.700	0
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	1.123,50	1.800	0
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	26.369,25	20.000	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	36.500,00	36.500	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.170.488,75</b>	<b>1.165.000</b>	<b>0</b>
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	13.463,21	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>13.463,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.183.951,96</b>	<b>1.165.000</b>	<b>0</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2020 (kr.)	Balance pr. 30.09.2019 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	12.862.000,00	12.862.000,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	10.400.000	
		2. heraf grundværdi kr.	289.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	5.118.077,62	5.054.115,05
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>17.980.077,62</b>	<b>17.916.115,05</b>
303	7	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Energirenovering	0,00	42.092,51
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>17.980.077,62</b>	<b>17.958.207,56</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	3.644,05	9.335,84
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	19.860,95	59.030,53
		4. Fraflytninger	8.221,00	793,36
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.820,65	0,00
		6. Andre debitorer	875,00	5.500,00
		7. Forudbetalte udgifter	10.150,04	10.441,13
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.906.165,13	1.787.320,26
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.952.736,82</b>	<b>1.872.421,12</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>19.932.814,44</b>	<b>19.830.628,68</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.202.058,79	1.180.161,00
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	47.513,06	45.213,06
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.249.571,85</b>	<b>1.225.374,06</b>
407	8	Opsamlet resultat	55.901,17	89.716,80
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.305.473,02</b>	<b>1.315.090,86</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	514.480,00	514.480,00
		Realkredit Danmark	7.119.999,14	7.491.131,45
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.345.598,48	9.910.503,60
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>17.980.077,62</b>	<b>17.916.115,05</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>17.980.077,62</b>	<b>17.916.115,05</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	201.285,00	216.000,00
421	9	Skyldige omkostninger	169.153,21	120.369,02
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	9.919,80
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	276.825,59	253.133,95
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>647.263,80</b>	<b>599.422,77</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>19.932.814,44</b>	<b>19.830.628,68</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)			0,00		435.094,88	
101.2		Prioritetsrente			0,00		234.523,07	
		Periodisering af ydelse			0,00		564,06	
101.3		Administrationsbidrag			0,00		12.722,74	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00		-293.863,12	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>0,00</b>		<b>389.041,63</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>389.041,63</b>	
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					104.731,07	
		Trappevask/vinduespolering					32.002,56	
		Diverse (vagtordning m.v)					684,16	
		<b>I alt</b>					<b>137.417,79</b>	
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>	<b>kt. 115</b>				<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn			3.816,58		35.073,51	
		2. Bygning, klimaskærm			5.939,52		14.559,14	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			0,00		48.577,31	
		4. Bygning, fælles indvendig			-136,94		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			7.973,90		50.148,35	
		6. Materiel			5.063,97		41.243,90	
		<b>I alt</b>			<b>22.657,03</b>		<b>189.602,21</b>	
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>	<b>*) Budget 2019/2020</b>				<b>Resultat</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			6.600,00		6.588,96	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			3.500,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			2.700,00		305,13	
		Advokatombkostninger m.v.			1.000,00		0,00	
		Trappenyt			2.200,00		1.407,17	
		Kollegienet-omkostninger			2.900,00		2.403,56	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			0,00		327,92	
		Diverse udgifter			600,00		0,04	
		Konsulent, driftsplaner			0,00		709,62	
		<b>I alt</b>			<b>19.500,00</b>		<b>11.742,40</b>	
134	<b>5</b>	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år					3.605,00	
		<b>I alt</b>					<b>3.605,00</b>	
206	<b>6</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år					13.463,21	
		<b>I alt</b>					<b>13.463,21</b>	
303.1	<b>7</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning/årets resultat</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.10	42.092,51	0,00	0,00	0,00	-42.092,51	0,00
401-407	<b>8</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>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	1.180.161	-189.602	211.500,00	0,00	0,00	1.202.058,79
		Kt. 405	45.213	0,00	2.300,00	0,00	0,00	47.513,06
		Kt. 407	89.717	0,00	0,00	-36.500,00	2.684,37	55.901,17

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
<b>421</b>	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Esbjerg Kommune	6.160,00	6.160,00
		Feriepengeforpligtigelse	3.569,78	11.057,99
		Periodeafgrænsning	25,51	0,00
		Skyldige kreditorer	61.614,19	5.931,36
		Periodiserede prioritetsydelse	97.400,56	96.836,50
		Kollegianerrådsgebyr	383,17	383,17
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>169.153,21</b>	<b>120.369,02</b>
<b>423</b>	<b>10</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	10.077,59	5.423,45
		Deposita	260.000,00	241.000,00
		Mellemregning indflyttere	6.748,00	6.710,50
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>276.825,59</b>	<b>253.133,95</b>

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

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	10.000,00	10.000,00
	Rengøring	5.100,00	4.741,28
	TotalCare	0,00	16.792,76
	IT-omkostninger (modem)	4.000,00	2.853,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>19.200,00</b>	<b>34.387,04</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	20.000,00	26.369,25
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>800,00</b>	<b>-8.017,79</b>