

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 67

LBF afd. nr. 67

EHI Kollegiet I og II, Spangsbjerg Kirkevej 99-101

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	84	2.643,0	1	84,0
	1½ og 2 rum	14	571,0	1	14,0
Lejemålsoplysninger i alt	98	3.214,0			98,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	98	3.214,0		19-12-1997	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	98	3.214,0			
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	
1AV Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	158029		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
9, Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	289271		Vandmåling	Individuel/kollektiv	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	784
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	29
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,9
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	94.608

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 18.898,46.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 109.815,23. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til vand/vandafledningsafgift grundet større forbrug og prisstigning. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til el/varme, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter.

Indtægter:

Afdelingen har ikke haft renteindtægter i regnskabsåret, da det samlede afkast i året har været negativt pga. kurstab på obligationer samt negative renter på driftskonto i banken. Dette bevirker negativ forrentning af mellemregningen på -1,71% svarende til markedsafkast mod budgetteret 0,10%. Afdelingen har haft en højere vaskeriindtægt.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 70.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 1 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 40 flytninger - svarende til en flytteprocent på 40,8% mod tidligere år 25, 29 og 28 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	566.948,00	571.300	571.600
106		Ejendomsskatter	27.571,16	27.572	27.800
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	78.092,38	63.000	68.000
		Målerpasning - vand	5.090,88	4.200	4.400
109		Renovation	91.689,33	76.543	99.700
110		Forsikring	31.182,86	43.679	31.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.872,93	44.900	36.800
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	36.138,50	32.300	34.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	318.990,00	319.000	319.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	647.628,04	631.194	641.400
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	247.538,52	266.100	285.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	36.469,80	73.000	72.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	765.344,89	607.800	455.064
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-765.344,89	-607.800	-455.064
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	81.704,70	79.800	80.000
119	4	Diverse udgifter	14.360,71	32.400	34.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	380.073,73	451.300	471.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	486.100,00	486.100	542.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	5.000,00	5.000	5.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	491.100,00	491.100	547.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.085.749,77	2.144.894	2.231.600
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		3. Administrationsbidrag	44.200,00	44.200	44.200
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	0,00	6.100	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	511.997,88		
		2. Renter m.v.	272.279,57		
		3. Administrationsbidrag	21.463,74		
		4. Ydelsesstøtte	-363.644,85	443.700	444.000
129		1. Tab ved lejeledighed	2.694,73		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.694,73	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	23.024,17		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-23.024,17	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	62.315,32	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	548.611,66	494.000	488.200
139		UDGIFTER I ALT	2.634.361,43	2.638.894	2.719.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	18.898,46		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.653.259,89	2.638.894	2.719.800

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
INDTÆGTER :					
		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	2.520.828,00	2.520.894	2.620.400
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	3.000	3.400
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	57.767,65	45.000	51.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	70.000,00	70.000	45.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.648.595,65	2.638.894	2.719.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	4.664,24	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.664,24	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.653.259,89	2.638.894	2.719.800

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	16.081.487,02	16.081.487,02
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	17.750.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.198.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	5.127.973,64	5.118.077,62
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	21.209.460,66	21.199.564,64
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Lån Dispositionsfon (vedr. opr. gæld Statens Adm.)	659.236,63	696.471,91
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning	9.381.382,47	9.879.558,30
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.250.079,76	31.775.594,85
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	50,00	3.644,05
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	298.883,32	272.221,93
		4. Fraflytninger	5.294,16	10.640,88
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	3.820,65
		6. Andre debitorer	0,00	875,00
		7. Forudbetalte udgifter	38.432,95	25.276,78
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.423.601,62	3.842.945,79
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.766.262,05	4.159.425,08
310		AKTIVER I ALT	35.016.341,81	35.935.019,93
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.156.324,26	2.435.569,15
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	65.551,38	83.575,55
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.221.875,64	2.519.144,70
407	8	Opsamlet resultat	109.815,23	160.916,77
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.331.690,87	2.680.061,47
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Esbjerg Kommune	726.910,00	726.910,00
		Realkredit Danmark	6.693.376,57	7.119.999,14
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.789.174,09	13.352.655,50
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	21.209.460,66	21.199.564,64
413		Andre lån :		
		Lån dispositionsfond - vedr. Statens Adm. (kr. 858.722)	659.236,63	696.471,91
		Lån ombygning, Nykredit kr. 14.592.000	9.381.382,47	9.879.558,30
416		Anden langfristet gæld	150.000,00	150.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.400.079,76	31.925.594,85
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	382.907,50	428.095,50
421	9	Skyldige omkostninger	270.797,35	305.329,94
422		Mellemregning med fraflyttere	5.466,45	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	618.661,77	595.094,69
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.738,11	843,48
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.284.571,18	1.329.363,61
430		PASSIVER I ALT	35.016.341,81	35.935.019,93

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		0,00			436.518,59	
101.2		Prioritetsrente		0,00			223.735,37	
		Periodisering af ydelse		0,00			71,75	
101.3		Administrationsbidrag		0,00			12.544,82	
104.3		- Ydelsesstøtte		0,00			-283.050,05	
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond		0,00			59.042,52	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		0,00			118.085,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		0,00			566.948,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					566.948,00	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					206.231,03	
		Pasning af udearealer					6.730,37	
		Trappevask/vinduespolering					33.187,56	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.389,56	
		I alt					247.538,52	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115			kt. 116	
		1. Terræn		6.001,55			25.820,87	
		2. Bygning, klimaskærm		3.356,80			434.074,68	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1.924,38			155.407,31	
		4. Bygning, fælles indvendig		7.517,14			0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer		9.761,51			126.002,73	
		6. Materiel		7.908,42			24.039,30	
		I alt		36.469,80			765.344,89	
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2020/2021			Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		13.900,00			13.694,52	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		9.000,00			0,00	
		Fritidsomkostninger		5.400,00			263,27	
		Advokatomkostninger m.v.		2.000,00			0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		600,00			389,40	
		Diverse udgifter		1.500,00			13,52	
		I alt		32.400,00			14.360,71	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen, forbrugsregnskab)					4.664,24	
		I alt					4.664,24	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	696.471,91	0,00	0,00	-37.235,28	0,00	659.236,63
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	9.879.558,30	0,00	13.822,05	-511.997,88	0,00	9.381.382,47
401-407	8	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.435.569	-765.345	486.100,00	0,00	0,00	2.156.324,26
		Kt. 405	83.576	-23024,17	5.000,00	0,00	0,00	65.551,38
		Kt. 407	160.917	0,00	0,00	-70.000,00	18.898,46	109.815,23

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Esbjerg Kommune	6.160,00	6.160,00
		Feriepengeforpligtigelse	7.206,14	7.293,30
		Periodeafgrænsning	0,00	52,12
		Skyldige kreditorer	49.822,35	87.528,42
		Periodiserede prioritetsydelse	207.225,69	203.912,93
		Kollegianerrådsgebyr	383,17	383,17
		Skyldige omkostninger i alt	270.797,35	305.329,94
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	46.438,77	22.416,19
		Deposita	557.100,00	559.100,00
		Mellemregning indflyttere	15.123,00	13.578,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	618.661,77	595.094,69

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	32.400,00	29.579,96
	Rengøring	10.200,00	8.875,68
	TotalCare	30.000,00	37.543,06
	IT-omkostninger (modem)	7.000,00	5.706,00
	Vaskekort	200,00	0,00
	Udgifter i alt	79.800,00	81.704,70
203.2	Indtægt fællesvaskeri	45.000,00	57.767,65
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-34.800,00	-23.937,05