

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 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	815
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	31
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,96
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	99.768

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 30.404,22.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 95.219,45. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft større udgifter til vand-/vandafledningsafgift kt. 107 samt kto. 111 el/varme til fællesarealer med baggrund i prisstigninger i forbrugsafgifter. Endvidere har afdelingen højere udgifter til drift af fælles vaskeri med baggrund i højere forbrugsafgifter grundet prisstigninger. Modregnet lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner, der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Samtidig har der været færre udgifter til almindelig vedligeholdelse, samt lavere vaskeriindtægt end budgetteret. Afdelingen har haft lavere udgifter på kto. 119 div. udgifter bl.a. med baggrund i ubrugte midler på kto. 119.2. rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen samt kto. 119.4 fritidskontoen.

Indtægter:

Afdelingen har haft en merindtægt på kto. 206 div. Indtægter/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. 45.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 8 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 46 flytninger - svarende til en flytteprocent på 46,9% - mod tidligere år 40, 25 og 29 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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	570.544,20	571.600	575.600
106		Ejendomsskatter	27.571,16	27.800	27.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	85.747,36	68.000	72.000
		Målerpasning - vand	5.233,75	4.400	5.300
109		Renovation	100.651,76	99.700	105.800
110		Forsikring	31.420,57	31.700	32.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.809,93	36.800	48.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	37.471,26	34.000	37.600
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	320.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	669.895,79	641.400	668.500
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	278.930,37	285.000	292.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	62.536,36	72.000	65.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	200.900,97	455.064	581.566
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-200.900,97	0,00	-581.566
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	86.461,38	80.000	84.200
119	4	Diverse udgifter	15.986,45	34.600	30.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	443.914,56	471.600	472.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	542.000,00	542.000	590.800
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	5.000,00	5.000	8.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	547.000,00	547.000	598.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.231.354,55	2.231.600	2.315.600
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	37.607,63		
		2. Renter m.v.	6.592,37		
		3. Administrationsbidrag	0,00	44.200	44.200
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	514.778,06		
		2. Renter m.v.	259.126,81		
		3. Administrationsbidrag	20.462,91		
		4. Ydelsesstøtte	-351.382,32	444.000	448.400
129		1. Tab ved lejeledighed	20.567,21		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-20.567,21	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	60,97		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-60,97	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	1.762,67	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	1.062,50	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	490.010,63	488.200	492.600
139		UDGIFTER I ALT	2.721.365,18	2.719.800	2.808.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	30.404,22		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.751.769,40	2.719.800	2.808.200

RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)
INDTÆGTER :					
		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	2.620.596,00	2.620.400	2.724.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	3.400	0
		Renter fra kapitalforvaltning	22.047,75	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	46.937,89	51.000	54.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	45.000,00	45.000	29.300
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.734.581,64	2.719.800	2.808.200
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	17.187,76	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.187,76	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.751.769,40	2.719.800	2.808.200

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	16.081.487,02	16.081.487,02
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	17.750.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.198.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	5.265.955,76	5.127.973,64
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	21.347.442,78	21.209.460,66
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Lån Dispositionsfon (vedr. opr. gæld Statens Adm.)	621.629,00	659.236,63
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning	9.061.635,98	9.381.382,47
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.030.707,76	31.250.079,76
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	251,07	50,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	406.813,54	298.883,32
		4. Fraflytninger	15.116,27	5.294,16
		6. Andre debitorer	4.054,19	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	38.926,31	38.432,95
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.366.292,50	3.423.601,62
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.831.453,88	3.766.262,05
310		AKTIVER I ALT	34.862.161,64	35.016.341,81
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.188.176,96	2.156.324,26
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	70.490,41	65.551,38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.258.667,37	2.221.875,64
407	10	Opsamlet resultat	95.219,45	109.815,23
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.353.886,82	2.331.690,87
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Esbjerg Kommune	726.910,00	726.910,00
		Realkredit Danmark	6.392.469,78	6.693.376,57
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.228.063,00	13.789.174,09
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	21.347.442,78	21.209.460,66
413		Andre lån :		
		Lån dispositionsfond - vedr. Statens Adm. (kr. 858.722)	621.629,00	659.236,63
		Lån bygningsrenovering m.v. 0	9.061.635,98	9.381.382,47
416		Anden langfristet gæld	150.000,00	150.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.180.707,76	31.400.079,76
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	412.309,00	382.907,50
421	11	Skyldige omkostninger	263.213,93	270.797,35
422		Mellemregning med fraflyttere	13.065,18	5.466,45
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	636.543,64	618.661,77
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.435,31	6.738,11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.327.567,06	1.284.571,18
430		PASSIVER I ALT	34.862.161,64	35.016.341,81

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00		438.888,91	
101.2		Prioritetsrente			0,00		213.239,04	
		Periodisering af ydelse			0,00		1.551,59	
101.3		Administrationsbidrag			0,00		12.390,43	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00		-272.653,29	
		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		570.544,20	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					570.544,20	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					230.029,98	
		Pasning af udearealer					14.062,97	
		Trappevask/vinduespolering					33.382,14	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.455,28	
		I alt					278.930,37	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			7.299,46		0,00	
		2. Bygning, klimaskærm			5.829,45		9.752,74	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			2.172,10		146.694,81	
		4. Bygning, fælles indvendig			16.977,16		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			23.169,14		25.881,16	
		6. Materiel			7.089,05		18.572,26	
		I alt			62.536,36		200.900,97	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2021/2022		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			14.000,00		14.657,86	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			6.000,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			7.400,00		635,26	
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00		0,00	
		Kollegienet-omkostninger			4.900,00		0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			800,00		693,33	
		Diverse udgifter			500,00		0,00	
		I alt			34.600,00		15.986,45	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					1.062,50	
		I alt					1.062,50	
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					13.278,75	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					3.909,01	
		I alt					17.187,76	
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	659.236,63	0,00	0,00	-37.607,63	0,00	621.629,00
303.2	8	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	9.381.382,47	0,00	195.031,57	-514.778,06	0,00	9.061.635,98
401	9	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.156.324,26	-200.900,97	542.000,00	-309.246,33		2.188.176,96

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation						Indev. år
402-407	10	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	65.551,38	-60,97	5.000,00	0,00	0,00	70.490,41
		Kt. 407	109.815,23	0,00	0,00	-45.000,00	30.404,22	95.219,45
421	11	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Esbjerg Kommune					6.160,00	6.160,00
		Feriepengeforpligtigelse					4.703,62	7.206,14
		Skyldige kreditorer					41.442,74	49.822,35
		Periodiserede prioritetsydelse					210.524,40	207.225,69
		Kollegianerrådsgebyr					383,17	383,17
		Skyldige omkostninger i alt					263.213,93	270.797,35
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					70.185,64	46.438,77
		Deposita					558.100,00	557.100,00
		Mellemregning indflyttere					8.258,00	15.123,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					636.543,64	618.661,77

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	27.600,00	38.552,58
	Rengøring	12.300,00	10.489,44
	TotalCare	34.000,00	31.713,36
	IT-omkostninger (modem)	5.900,00	5.706,00
	Vaskekort	200,00	0,00
	Udgifter i alt	80.000,00	86.461,38
203.2	Indtægt fællesvaskeri	51.000,00	46.937,89
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-29.000,00	-39.523,49