

**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 <sup>2</sup>	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	84	2.643,0	1	84,0
	1½ og 2 rum	14	571,0	1	14,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>98</b>	<b>3.214,0</b>			<b>98,0</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	98	3.214,0		19-12-1997	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	98	3.214,0			
<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>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		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 2022/2023**

<b>Lejeoplysninger for boligen:</b>	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	848
<b>Lejeregulering i året:</b>	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	33
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	3,99
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	104.520

---

## Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

---

### Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 4.127,68.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 61.791,77. Heraf er kr. 29.300 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 El og varme til fællesarealer - pga. højere pris på forbrugsafgifter
- Konto 114 Renholdelse - pga. højere løn- og personaleudgifter til ejendomsfunktionærer
- Konto 115 Alm. Vedligeholdelse - pga. udsk. af brønddæksler
- Konto 118 Drift af fællesvaskeri - pga. større udgift til forbrug og total care

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 119 Div. udgifter - pga. rådigheds-/fritidsmidler til afdelingsbestyrelsen

### 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 resultatet 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. 29.300,00 fra konto for opsamlet resultat.

### Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 33 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 65 flytninger - svarende til en flytteprocent på 66,3% - mod tidligere år 46, 40 og 25 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.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>577.413,10</b>	<b>575.600</b>	<b>585.200</b>
106		Ejendomsskatter	27.571,16	27.600	27.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	71.261,88	72.000	81.300
		Målerpasning - vand	4.762,50	5.300	5.700
109		Renovation	106.261,74	105.800	111.700
110		Forsikring	34.910,56	32.000	36.000
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	80.497,90	48.200	47.500
		3. Målerpasning m.v.	39.243,14	37.600	40.500
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	319.970,00	320.000	339.000
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	65.800
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>704.478,88</b>	<b>668.500</b>	<b>775.100</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	299.979,91	292.400	302.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	71.106,36	65.500	65.500
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	453.596,59	581.566	712.073
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-453.596,59	0,00	-712.073
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	95.421,95	84.200	96.300
119	4	Diverse udgifter	18.060,91	30.600	26.500
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>484.569,13</b>	<b>472.700</b>	<b>490.600</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	590.800,00	590.800	620.300
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	8.000,00	8.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>598.800,00</b>	<b>598.800</b>	<b>630.300</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.365.261,11</b>	<b>2.315.600</b>	<b>2.481.200</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	37.983,71		
		2. Renter m.v.	6.216,29		
		3. Administrationsbidrag	0,00	44.200	44.200
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	523.022,64		
		2. Renter m.v.	257.576,71		
		3. Administrationsbidrag	20.358,26		
		4. Ydelsesstøtte	-351.500,89	448.400	455.700
129		1. Tab ved lejeledighed	66.020,71		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-66.020,71	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	29.564,87		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-29.564,87	0,00	0,00
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	66.890,45	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>560.547,17</b>	<b>492.600</b>	<b>499.900</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.925.808,28</b>	<b>2.808.200</b>	<b>2.981.100</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023**

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr. )	*) Budget 2022/2023 (kr. )	*) Budget 2023/2024 (kr. )
<b>INDTÆGTER :</b>					
201		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		2. Almene ungdomsboliger	2.725.116,00	2.724.900	2.858.400
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	104.467,36	0	37.100
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	57.014,68	54.000	56.300
		6. Overført fra opsamlet resultat	29.300,00	29.300	29.300
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.915.898,04</b>	<b>2.808.200</b>	<b>2.981.100</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	5.782,56	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.782,56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.921.680,60</b>	<b>2.808.200</b>	<b>2.981.100</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	4.127,68		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>2.925.808,28</b>	<b>2.808.200</b>	<b>2.981.100</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	16.081.487,02	16.081.487,02
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	17.750.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.198.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	5.770.691,41	5.265.955,76
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>21.852.178,43</b>	<b>21.347.442,78</b>
303	6	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Lån Dispositionsfon (vedr. opr. gæld Statens Adm.)	583.645,29	621.629,00
	7	<b>2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):</b>		
		Ombygning	9.258.978,56	9.061.635,98
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>31.694.802,28</b>	<b>31.030.707,76</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	13.262,55	251,07
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	348.201,43	406.813,54
		4. Fraflytninger	13.809,38	15.116,27
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.607,31	0,00
		6. Andre debitorer	7.853,00	4.054,19
		7. Forudbetalte udgifter	43.364,78	38.926,31
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.721.129,79	3.366.292,50
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.151.228,24</b>	<b>3.831.453,88</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>35.846.030,52</b>	<b>34.862.161,64</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.392.270,82	2.188.176,96
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	48.925,54	70.490,41
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>2.441.196,36</b>	<b>2.258.667,37</b>
407	9	Opsamlet resultat	61.791,77	95.219,45
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>2.502.988,13</b>	<b>2.353.886,82</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Esbjerg Kommune	726.910,00	726.910,00
		Realkredit Danmark	6.451.287,37	6.392.469,78
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.673.981,06	14.228.063,00
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>21.852.178,43</b>	<b>21.347.442,78</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån dispositionsfond - vedr. Statens Adm. (kr. 858.722)	583.645,29	621.629,00
		Lån ombygning Nykredit 17.285.281	9.258.978,56	9.061.635,98
416		Anden langfristet gæld	150.000,00	150.000,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>31.844.802,28</b>	<b>31.180.707,76</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	533.676,58	412.309,00
421	10	Skyldige omkostninger	321.837,14	263.213,93
422		Mellemregning med fraflyttere	18.736,71	13.065,18
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	623.989,68	636.543,64
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	2.435,31
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>1.498.240,11</b>	<b>1.327.567,06</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>35.846.030,52</b>	<b>34.862.161,64</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	445.918,06		
101.2		Prioritetsrente			0,00	210.817,58		
		Periodisering af ydelse			0,00	2.144,45		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	12.477,98		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-271.072,49		
		<b>Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond			0,00	59.042,52		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00	118.085,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>0,00</b>	<b>577.413,10</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>577.413,10</b>		
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				256.693,89		
		Pasning af udearealer				7.956,01		
		Trappevask/vinduespolering				33.677,38		
		Diverse (vagtordning m.v)				1.652,63		
		<b>I alt</b>				<b>299.979,91</b>		
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>			<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn			29.284,37	12.281,37		
		2. Bygning, klimaskærm			1.340,46	25.601,96		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			7.080,91	322.159,59		
		4. Bygning, fælles indvendig			7.354,55	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			14.658,74	80.310,01		
		6. Materiel			11.387,33	13.243,66		
		<b>I alt</b>			<b>71.106,36</b>	<b>453.596,59</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>Resultat</b>	<b>*) Budget</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			15.695,68	15.000,00		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00	6.000,00		
		Fritidsaktiviteter i afdelingen			0,00	6.000,00		
		Fælles fritidsaktiviteter			675,96	1.400,00		
		Advokatomkostninger m.v.			625,00	1.000,00		
		Kollegienet-omkostninger			269,27	0,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			795,00	700,00		
		Diverse udgifter			0,00	500,00		
		<b>I alt</b>			<b>18.060,91</b>	<b>30.600,00</b>		
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Diverse indtægter				383,17		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer		tidligere afskrevet fraflytteropgørelse		5.399,39		
		<b>I alt</b>				<b>5.782,56</b>		
303.1	<b>6</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.11	621.629,00	0,00	0,00	-37.983,71	0,00	583.645,29
303.2	<b>7</b>	<b>Bygningsrenovering m.v.:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.20	9.061.635,98	0,00	720.365,22	-523.022,64	0,00	9.258.978,56
401	<b>8</b>	<b>Henlæggelser:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>		<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	2.188.176,96	-453.596,59	590.800,00	66.890,45		2.392.270,82
402-407	<b>9</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. 405	70.490,41	-29.564,87	8.000,00	0,00	0,00	48.925,54

Kt. 407

95.219,45

0,00

0,00

Ungdomsbo afd. 67  
-29.300,00

Side 7  
-4.127,68

**61.791,77**

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
<b>421</b>	<b>10</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Esbjerg Kommune	6.160,00	6.160,00
		Feriepengeforpligtigelse	6.045,83	4.703,62
		Skyldige kreditorer	95.810,86	41.442,74
		Periodiserede prioritetsydelse	213.820,45	210.524,40
		Kollegianerrådsgebyr	0,00	383,17
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>321.837,14</b>	<b>263.213,93</b>
<b>423</b>	<b>11</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	69.221,68	70.185,64
		Deposita	546.400,00	558.100,00
		Mellemregning indflyttere	8.368,00	8.258,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>623.989,68</b>	<b>636.543,64</b>

**SPECIFIKATIONER**

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	33.000,00	39.384,55
	Rengøring	9.300,00	10.112,46
	TotalCare	36.000,00	40.218,94
	IT-omkostninger (modem)	5.900,00	5.706,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>84.200,00</b>	<b>95.421,95</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	54.000,00	57.014,68
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-30.200,00</b>	<b>-38.407,27</b>