

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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	890
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	42
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,9
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	133.524

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 6.889,10.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 25602,67. Heraf er kr. 16.000 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 107. Vandafgift/vandafledningsafgift - pga. større forbrug, midtvejs indeksregulering
- Konto 110. Forsikring - pga. højere indeksering end budgetteret
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomstmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 114.2 Trappevask/vinduespolering - pga. ekstraordinært høje indeksreguleringer ift. budgetteret.
- Konto 115. Alm. vedligeholdelse - pga. rep. hvidevarer, vagtudkald vedr. el- og vandinstallationer, rep. materiel

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 109. Renovation - pga. budgetteret for højt ift. tidligere år
- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen
- Konto 118.1 Drift af fællesvaskeri - forbrug budgetteret for højt
- Konto .119. Diverse udgifter - pga. budgetteret for højt

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)	234.948,56
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>165.826,69</u>
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	69.121,87

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 48,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 45 flytninger - svarende til en flytteprocent på 45,9% - mod tidligere år 65, 46 og 40 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	583.163,70	585.200	587.300
106		Ejendomsskatter	28.151,59	27.600	37.000
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	114.843,04	81.300	87.700
		Målerpasning - vand	4.905,00	5.700	5.000
109		Renovation	109.163,37	111.700	113.700
110		Forsikring	38.008,67	36.000	40.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.312,39	47.500	55.700
		3. Målerpasning m.v.	41.453,38	40.500	42.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	338.982,00	339.000	356.200
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemaalshenhed	64.778,00	65.800	66.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	801.597,44	775.100	824.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	326.227,30	302.300	316.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	81.295,16	65.500	70.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	612.684,52	712.073	649.404
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-612.684,52	0,00	-649.404
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	92.878,48	96.300	97.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.121,53	0	0
119	4	Diverse udgifter	18.456,39	26.500	26.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	520.978,86	490.600	511.100
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	620.300,00	620.300	642.100
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	30.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	10.000,00	10.000	20.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	630.300,00	630.300	692.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.536.040,00	2.481.200	2.614.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	38.363,55		
		2. Renter m.v.	5.836,45		
		3. Administrationsbidrag	0,00	44.200	44.200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsreovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	532.457,24		
		2. Renter m.v.	258.487,43		
		3. Administrationsbidrag	20.475,69		
		4. Ydelsesstøtte	-354.658,54	455.700	462.300
129		1. Tab ved lejeledighed	88.076,55		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-88.076,55	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	6.262,62		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.262,62	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	165.826,69	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	666.788,51	499.900	506.500
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.202.828,51	2.981.100	3.121.200

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
INDTÆGTER :				
201	ORDINÆRE INDTÆGTER: Boligafgifter & lejer :			
	2. Almene ungdomsboliger	2.858.640,00	2.858.400	3.011.900
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	234.948,56	37.100	36.300
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	73.050,85	56.300	57.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	29.300,00	29.300	16.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.195.939,41	2.981.100	3.121.200
209	INDTÆGTER I ALT	3.195.939,41	2.981.100	3.121.200
210	Årets underskud overf. (kt. 407.1)	6.889,10		
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	3.202.828,51	2.981.100	3.121.200

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsesum:	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	5.926.026,66	5.770.691,41
302.9		Anskaffelsesum incl. indeksregulering	22.007.513,68	21.852.178,43
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Lån Dispositionsfon (vedr. opr. gæld Statens Adm.)	545.281,74	583.645,29
	6	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning	8.950.020,60	9.258.978,56
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.502.816,02	31.694.802,28
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	18.109,99	13.262,55
		2. Beboerindskud	6.864,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	440.558,15	348.201,43
		4. Fraflytninger	0,00	13.809,38
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	3.607,31
		6. Andre debitorer	1.713,28	7.853,00
		7. Forudbetalte udgifter	45.081,95	43.364,78
307	7	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.846.393,94	3.721.129,79
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.358.721,31	4.151.228,24
310		AKTIVER I ALT	35.861.537,33	35.846.030,52
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.565.712,99	2.392.270,82
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	52.662,92	48.925,54
406.9	10	HENLÆGGELSER I ALT	2.618.375,91	2.441.196,36
407	9	Opsamlet resultat	25.602,67	61.791,77
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.643.978,58	2.502.988,13
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Esbjerg Kommune	726.910,00	726.910,00
		Realkredit Danmark	6.152.660,81	6.451.287,37
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.127.942,87	14.673.981,06
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESUM	22.007.513,68	21.852.178,43
413		Andre lån :		
		Lån dispositionsfond - vedr. Statens Adm. (kr. 858.722)	545.281,74	583.645,29
		Lån ombygning, Nykredit kr. 17.285.281	8.950.020,60	9.258.978,56
416		Anden langfristet gæld	150.000,00	150.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.652.816,02	31.844.802,28
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	462.241,50	533.676,58
421	11	Skyldige omkostninger	489.428,96	321.837,14
422		Mellemregning med fraflyttere	11.418,81	18.736,71
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	594.392,80	623.989,68
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.260,66	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.564.742,73	1.498.240,11
430		PASSIVER I ALT	35.861.537,33	35.846.030,52

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:							
							Nominallån		
							Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	453.961,81			
101.2		Prioritetsrente			0,00	210.272,02			
		Periodisering af ydelse			0,00	713,14			
101.3		Administrationsbidrag			0,00	12.620,44			
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-271.531,23			
		Ydelser og beboerbetaling 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	583.163,70			
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					583.163,70		
114	2	Renholdelse					Resultat		
		Ejendomsfunktionærer			274.883,36	256.500,00			
		Pasning af udearealer			8.218,48	8.200,00			
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring			41.387,92	35.400,00			
		Diverse (vagtordning m.v)			1.737,54	2.200,00			
		I alt			326.227,30	302.300,00			
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115		
							kt. 116		
		1. Terræn			8.249,77	39.425,57			
		2. Bygning, klimaskærm			4.276,08	201.808,55			
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			12.347,08	294.613,37			
		4. Bygning, fælles indvendig			4.842,32	0,00			
		5. Bygning, tekniske installationer			32.074,42	65.722,07			
		6. Materiel			19.505,49	11.114,96			
		I alt			81.295,16	612.684,52			
119	4	Diverse udgifter					Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			16.228,80	16.800,00			
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00	1.500,00			
		Fritidsaktiviteter i afdelingen			0,00	4.500,00			
		Fælles fritidsaktiviteter			1.278,76	1.400,00			
		Advokatomkostninger m.v.			0,00	1.000,00			
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			948,83	800,00			
		Diverse udgifter			0,00	500,00			
		I alt			18.456,39	26.500,00			
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
		Kt. 303.11	583.645,29	0,00	0,00	-38.363,55	0,00	545.281,74	
303.2	6	Bygningsrenovering m.v.:	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
		Kt. 303.20	9.258.978,56	0,00	223.499,28	-532.457,24	0,00	8.950.020,60	
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger							
		1. Aktier							0,00
		2. Virksomhedsobligationer							0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer							3.769.466,06
		4. Øvrige beholdninger							76.927,88
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt							3.846.393,94
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo		
		Kt. 401	2.392.270,82	-612.684,52	620.300,00	165.826,69	2.565.712,99		
402-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 405	48.925,54	-6.262,62	10.000,00	0,00	0,00	52.662,92	
		Kt. 407	61.791,77	0,00	0,00	-29.300,00	-6.889,10	25.602,67	

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation		Indev. år
406.9	10	Henlæggelser I alt		
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år		257.919,96
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år		2.360.455,95
		Saldo ultimo		2.618.375,91
421	11	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Esbjerg Kommune	6.160,00	6.160,00
		Feriepengeforpligtigelse	4.285,50	6.045,83
		Skyldige kreditorer	264.079,97	95.810,86
		Periodiserede prioritetsydelse	214.903,49	213.820,45
		Skyldige omkostninger i alt	489.428,96	321.837,14
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	22.631,30	69.221,68
		Deposita	553.600,00	546.400,00
		Mellemregning indflyttere	18.161,50	8.368,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	594.392,80	623.989,68

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	43.900,00	32.099,25
	Rengøring	10.700,00	10.673,66
	TotalCare	35.800,00	44.399,57
	IT-omkostninger (modem)	5.900,00	5.706,00
	Udgifter i alt	96.300,00	92.878,48
203.2	Indtægt fællesvaskeri	56.300,00	73.050,85
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-40.000,00	-19.827,63
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Rengøring og udlejningsomkostninger	0,00	2.121,53
	Udgifter i alt	0,00	2.121,53
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	0,00	-2.121,53

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 Weilkens

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 Weilkens

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.
