

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 45

LBF afd. nr. 45

Spangsbjerg Kirkevej 109, Sct. Georgs Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger 1½ og 2 rum	8	464,0	1	8,0
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)	56	1.624,0	1	56,0
Lejemålsoplysninger i alt	64	2.088,0		64,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	64	2.088,0		27-06-1997
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	64	2.088,0		
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	
2 CY Spangsbjerg	149763	Kildesortering af affald	Inde i boligen	
		Vandmåling	Individuel	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Kollektiv	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 806

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 14

Forhøjelse pr. m² i %: 1,83

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 30.240

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 23.366,82.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 45.713,76. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til målerpasning, forbrug til fællesarealer, hvilket har årsag i stigende el-priser. Afdelingen har haft større udgifter til fællesvaskeri med baggrund i højere forbrugsudgifter samt udgifter til kto. 134, der vedrører tidligere års forbrug fra Norlys, der ikke er budgetteret. Modregnet lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepenge-hensættelse. Endvidere har afdelingen lavere udgifter til almindelig vedligeholdelse end budgetteret og diverse udgifter (fritidsomkostninger og kollegienet).

Indtægter:

Kto. 206 div. Indtægt/korrektion tidligere år med baggrund i regulering af gebyr hos Brunata samt 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. 17.000,00 fra konto for opsamlet resultat. Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 34.300,00.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 54 flytninger - svarende til en flytteprocent på 84,4% - mod tidligere år 39, 50 og 57 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	62.223,00	62.200	62.200
106		Ejendomsskatter	22.457,52	22.500	22.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	17.765,97	20.000	21.000
		Målerpasning - vand	6.925,61	5.400	7.000
109		Renovation	63.208,25	62.800	66.400
110		Forsikring	19.451,09	19.700	19.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	248.680,13	157.000	192.900
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	18.360,63	17.500	18.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	208.320,00	208.300	209.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	625.169,20	533.200	577.300
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	324.607,56	330.100	322.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	34.743,32	48.000	45.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	261.353,49	438.463	513.562
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-261.353,49	-438.463	-513.562
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	58.024,68	41.300	44.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.078,48	2.900	4.900
119	4	Diverse udgifter	4.401,46	12.300	9.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	425.855,50	434.600	426.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	368.000,00	368.000	401.100
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	21.000
124.8		HENLÆGGESELSER I ALT	368.000,00	368.000	422.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.481.247,70	1.398.000	1.488.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	58.431,41		
		2. Renter m.v.	10.083,59		
		3. Administrationsbidrag	0,00	68.500	68.500
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	425.800,00		
		2. Renter m.v.	242.285,85		
		3. Administrationsbidrag	16.808,16		
		4. Ydelsesstøtte	-318.583,71	367.400	370.800
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	1.181,73	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	22.896,28	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	458.903,31	435.900	439.300
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.940.151,01	1.833.900	1.927.700

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	334.464,00	334.500	351.200
		Enkeltværelser	1.348.032,00	1.348.200	1.415.400
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	66.600,00	66.600	66.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.300	0
		Renter fra kapitalforvaltning	14.781,32	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	34.300,00	34.300	34.300
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	36.282,10	32.000	32.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.000,00	17.000	28.200
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.851.459,42	1.833.900	1.927.700
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	65.324,77	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	65.324,77	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.916.784,19	1.833.900	1.927.700
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	23.366,82		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.940.151,01	1.833.900	1.927.700

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	11.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	888.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	3.127.343,13	3.127.343,13
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Lån indf. opr. gæld - Dispositionsfonden	949.927,70	1.008.359,11
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Renovering § 100	7.440.942,11	7.706.576,11
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.518.212,94	11.842.278,35
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	3.975,67	9.851,69
		2. Beboerindsud	0,00	6.625,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	177.281,49	193.337,02
		4. Fraflytninger	1.760,70	0,00
		6. Andre debitorer	-3.654,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	25.872,63	25.139,88
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.411.176,37	2.375.592,47
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.616.412,86	2.610.546,06
310		AKTIVER I ALT	14.134.625,80	14.452.824,41
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.557.497,81	1.658.177,32
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	27.733,88	27.733,88
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.585.231,69	1.685.911,20
407	10	Opsamlet resultat	45.713,76	86.080,58
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.630.945,45	1.771.991,78
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Esbjerg Kommune	180.000,00	180.000,00
		Økonomistyrelsen	156.605,00	156.605,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.790.738,13	2.790.738,13
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.127.343,13	3.127.343,13
413		Andre lån :		
		Lån indfr. opr. gæld, Dispositionsfonden kr. 1.255.000	949.927,70	1.008.359,11
		Lån bygningsrenovering m.v. 0	7.401.709,12	7.666.017,46
		Lån bygningsrenovering m.v. 0 (2)	39.232,99	40.558,65
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.518.212,94	11.842.278,35
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	172.670,00	170.832,50
421	11	Skyldige omkostninger	348.820,82	191.416,97
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	2.323,50
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	451.121,50	446.518,42
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.855,09	27.462,89
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	985.467,41	838.554,28
430		PASSIVER I ALT	14.134.625,80	14.452.824,41

NOTER

Konto Note

nr. nr. Specifikation

Indev. år

	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån
		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			20.741,00		0,00
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			41.482,00		0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			62.223,00		0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					62.223,00
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					150.201,62
		Pasning af udearealer					12.953,49
		Trappevask/vinduespolering					160.502,07
		Diverse (vagtordning m.v)					950,38
		I alt					324.607,56
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116
		1. Terræn			3.654,36		0,00
		2. Bygning, klimaskærm			6.676,00		4.377,16
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			4.185,04		124.923,21
		4. Bygning, fælles indvendig			2.312,50		0,00
		5. Bygning, tekniske installationer			13.286,48		113.951,62
		6. Materiel			4.628,94		18.101,50
		I alt			34.743,32		261.353,49
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2021/2022		Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.800,00		3.988,72
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00		0,00
		Fritidsomkostninger			3.500,00		412,74
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00		0,00
		Kollegienet-omkostninger			3.200,00		0,00
		Diverse udgifter			800,00		0,00
		I alt			12.300,00		4.401,46
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år					
		Korrektion vedr. tidligere år forbrug fra Norlys					22.896,28
		I alt					22.896,28
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Forbrugsafregning tidligere år					65.324,77
		I alt					65.324,77
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :					
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning
							Saldo ultimo
		Kt. 303.11	1.008.359,11	0,00	0,00	-58.431,41	0,00
							949.927,70
303.2	8	Bygningsrenovering m.v.:					
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning
							Saldo ultimo
		Kt. 303.20	7.706.576,11	0,00	160.166,00	-425.800,00	0,00
							7.440.942,11
401	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.658.177,32	-261.353,49	368.000,00	-207.326,02	1.557.497,81
402-407	10	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
							Saldo Ultimo
		Kt. 405	27.733,88	0,00	0,00	0,00	27.733,88
		Kt. 407	86.080,58	0,00	0,00	-17.000,00	45.713,76

NOTER

Konto nr.	Note nr. Specifikation		Indev. år
421	10 Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
	Feriepengeforpligtigelse	3.071,31	4.705,30
	Periodisering forbrugsafgifter	52.619,28	0,00
	Skyldige kreditorer	200.902,23	95.822,54
	Periodiserede prioritetsydelse	92.228,00	90.889,13
	Skyldige omkostninger i alt	348.820,82	191.416,97
423	11 Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
	Forudbetalt leje	71.137,50	69.818,42
	Deposita	360.200,00	376.700,00
	Mellemregning indflyttere	19.784,00	0,00
	Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	451.121,50	446.518,42

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	10.500,00	24.750,21
	Rengøring	5.700,00	5.835,00
	TotalCare	21.300,00	23.983,47
	IT-omkostninger (modem)	3.800,00	3.456,00
	Udgifter i alt	41.300,00	58.024,68
203.2	Indtægt fællesvaskeri	32.000,00	36.282,10
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-9.300,00	-21.742,58
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	2.900,00	4.078,48
	Udgifter i alt	2.900,00	4.078,48
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-2.900,00	-4.078,48