

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	Á 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 byggregnskabs/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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	935
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-01-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	89
Forhøjelse pr. m ² i %:	10,56
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	186.600

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 148.932,95.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 166.446,71. Heraf er kr. 17.500 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 114 Renholdelse - højere løn og personaleudgifter til ejendomsfunktionær
- Konto 118.1 Drift af fællesvaskeri - pga. højere pris på forbrugsafgifter
- Konto 118.3 Drift af møde-/selskabslokale - pga. højere pris på forbrugsafgifter

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 107 Vandafgift/Målerpasning - pga. budgetteret lidt for højt
- Konto 111.1 El og varme til fællesarealer - pga. budgetteret for højt
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - egen vedligeholdelse - reparationer
- Konto 119 Diverse udgifter - fritidsaktiviteter

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 201.2 Leje - pga. lejestigning pr. 01.10.22 til imødegåelse af stigning i el
- Konto 203.2 Indtægt fællesvaskeri - merforbrug

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 resultat 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. 28.200,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 34.300,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond.

Der har i regnskabsåret været 48 flytninger - svarende til en flytteprocent på 75,0% - mod tidligere år 54, 39 og 50 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.)
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	16.655,63	21.000	19.000
		Målerpasning - vand	5.848,75	7.000	7.500
109		Renovation	66.749,00	66.400	70.200
110		Forsikring	21.600,30	19.900	22.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	146.263,24	192.900	294.700
		3. Målerpasning m.v.	18.644,39	18.600	19.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	208.960,00	209.000	221.400
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	42.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	527.178,83	577.300	740.400
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	347.067,68	322.900	347.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	31.004,56	45.000	44.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	249.189,73	513.562	370.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-249.189,73	-513.562	-370.600
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	57.461,48	44.400	65.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	6.164,63	4.900	5.200
119	4	Diverse udgifter	4.886,12	9.600	6.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	446.584,47	426.800	468.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	401.100,00	401.100	421.200
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	21.000,00	21.000	12.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	422.100,00	422.100	433.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.458.086,30	1.488.400	1.704.100
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	59.015,72		
		2. Renter m.v.	9.499,28		
		3. Administrationsbidrag	0,00	68.500	68.500
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	432.619,52		
		2. Renter m.v.	241.311,79		
		3. Administrationsbidrag	16.715,32		
		4. Ydelsesstøtte	-318.877,42	370.800	376.900
129		1. Tab ved lejeledighed	21.673,00		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-21.673,00	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	22.173,35		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-22.173,35	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	43.687,23	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	483.971,44	439.300	445.400
139		UDGIFTER I ALT	1.942.057,74	1.927.700	2.149.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	148.932,95		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.090.990,69	1.927.700	2.149.500

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :				
	2. Almene ungdomsboliger		365.568,00	351.200	385.600
	Enkeltværelser		1.490.832,00	1.415.400	1.578.400
	Møbleringstillæg v. møblerede værelser		66.600,00	66.600	66.600
202	Renter:				
	Renter af mellemregning		68.229,31	0	23.600
203	Andre ordinære indtægter :				
	1. Tilskud fra foreningen		34.300,00	34.300	34.300
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)		37.261,38	32.000	43.500
	6. Overført fra opsamlet resultat		28.200,00	28.200	17.500
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		2.090.990,69	1.927.700	2.149.500
209	INDTÆGTER I ALT		2.090.990,69	1.927.700	2.149.500

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	3.127.343,13	3.127.343,13
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	11.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	888.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	3.127.343,13	3.127.343,13
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Lån indf. opr. gæld - Dispositionsfonden	890.911,98	949.927,70
	6	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Renovering § 100	7.599.708,45	7.440.942,11
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.617.963,56	11.518.212,94
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	4.174,71	3.975,67
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	201.357,68	177.281,49
		4. Fraflytninger	0,41	1.760,70
		6. Andre debitorer	6.872,50	-3.654,00
		7. Forudbetalte udgifter	28.508,84	25.872,63
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.537.503,87	2.411.176,37
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.778.418,01	2.616.412,86
310		AKTIVER I ALT	14.396.381,57	14.134.625,80
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.753.095,31	1.557.497,81
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	26.560,53	27.733,88
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.779.655,84	1.585.231,69
407	8	Opsamlet resultat	166.446,71	45.713,76
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.946.102,55	1.630.945,45
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	890.911,98	949.927,70
		Lån bygningsrenovering m.v. 0	7.559.558,42	7.401.709,12
		Lån bygningsrenovering m.v. 0 (2)	40.150,03	39.232,99
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.617.963,56	11.518.212,94
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.525,00	172.670,00
421	9	Skyldige omkostninger	164.912,54	348.820,82
422		Mellemregning med fraflyttere	6.795,00	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	433.859,94	451.121,50
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.222,98	12.855,09
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	832.315,46	985.467,41
430		PASSIVER I ALT	14.396.381,57	14.134.625,80

NOTER

Konto nr.	Note 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					167.611,92	
		Pasning af udearealer					9.372,82	
		Trappevask/vinduespolering					169.003,67	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.079,27	
		I alt					347.067,68	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn				4.815,16	4.150,35	
		2. Bygning, klimaskærm				9.049,57	21.123,51	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				5.777,25	165.120,98	
		4. Bygning, fælles indvendig				868,69	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				3.058,51	48.553,19	
		6. Materiel				7.435,38	10.241,70	
		I alt				31.004,56	249.189,73	
119	4	Diverse udgifter				Resultat	*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				4.271,12	4.100,00	
		Fritidsaktiviteter i afdelingen				0,00	2.600,00	
		Fælles fritidsaktiviteter				439,18	900,00	
		Advokatomkostninger m.v.				0,00	1.000,00	
		Kollegienet-omkostninger				175,82	0,00	
		Diverse udgifter				0,00	1.000,00	
		I alt				4.886,12	9.600,00	
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	949.927,70	0,00	0,00	-59.015,72	0,00	890.911,98
303.2	6	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	7.440.942,11	0,00	591.385,86	-432.619,52	0,00	7.599.708,45
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.557.497,81	-249.189,73	401.100,00	43.687,23		1.753.095,31
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	27.733,88	-22.173,35	21.000,00	0,00	0,00	26.560,53
		Kt. 407	45.713,76	0,00	0,00	-28.200,00	148.932,95	166.446,71
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					3.947,69	3.071,31
		Periodisering forbrugsafgifter					16.783,11	52.619,28
		Skyldige kreditorer					51.001,26	200.902,23
		Periodiserede prioritetsydelse					93.180,48	92.228,00
		Skyldige omkostninger i alt					164.912,54	348.820,82
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					68.159,94	71.137,50
		Deposita					365.700,00	360.200,00

Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt

433.859,94

451.121,50

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	11.600,00	21.998,75
	Rengøring	5.900,00	6.085,00
	TotalCare	23.300,00	25.921,73
	IT-omkostninger (modem)	3.600,00	3.456,00
	Udgifter i alt	44.400,00	57.461,48
203.2	Indtægt fællesvaskeri	32.000,00	37.261,38
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-12.400,00	-20.200,10
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	4.900,00	6.164,63
	Udgifter i alt	4.900,00	6.164,63
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-4.900,00	-6.164,63