

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 2023/2024**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 941

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 10-01-23

Forhøjelse pr. m² i kr.: 37

Forhøjelse pr. m² i %: 4,12

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 77.760

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 163.296,21.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 312.242,92. Heraf er kr. 35.000 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 110. Forsikring - pga. en højere pristalsregulering end budgetteret.
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere end forventet.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 107. Vand-/vandafledning pga. mindre forbrug end budgetteret
- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen
- Konto 115. Alm vedligeholdelse - pga. egne udbedringer

Indtægter:

Afdelingen har haft lavere indtægt end budgetteret på

- Konto 203/118. Fællesvaskeri - Lavere forbrugsafgifter og højere vaskeriindtægter har givet et lavere underskud på vaskeriet end forventet.

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)	170.856,02
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	120.590,18
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	50.265,84

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 17.500,00 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 46 flytninger - svarende til en flytteprocent på 71,9% - mod tidligere år 48, 54 og 39 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	62.223,00	62.200	62.200
106		Ejendomsskatter	22.929,81	22.500	28.200
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	15.667,93	19.000	20.200
		Målerpasning - vand	6.141,25	7.500	6.200
109		Renovation	71.259,55	70.200	71.400
110		Forsikring	23.511,31	22.300	24.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	159.416,54	294.700	189.400
		3. Målerpasning m.v.	20.134,60	19.900	20.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	221.376,00	221.400	232.600
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemaalshed	42.304,00	42.900	43.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	602.740,99	740.400	656.500
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	361.684,17	347.300	367.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	42.564,20	44.000	40.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	309.335,18	370.600	452.417
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-309.335,18	-370.600	-452.417
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	61.960,80	65.300	64.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	3.179,30	5.200	7.700
119	4	Diverse udgifter	5.325,66	6.500	6.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	474.714,13	468.300	486.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	421.200,00	421.200	514.800
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	20.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	12.000,00	12.000	35.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	433.200,00	433.200	569.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.572.878,12	1.704.100	1.774.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	59.605,88		
		2. Renter m.v.	8.909,12		
		3. Administrationsbidrag	0,00	68.500	68.500
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	440.423,39		
		2. Renter m.v.	242.347,40		
		3. Administrationsbidrag	16.804,44		
		4. Ydelsesstøtte	-321.808,37	376.900	380.400
130		1. Tab ved fraflytninger	4.383,92		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.383,92	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	120.590,18	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	566.872,04	445.400	448.900
139		UDGIFTER I ALT	2.139.750,16	2.149.500	2.223.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	163.296,21		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.303.046,37	2.149.500	2.223.600

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligaftiger & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	385.632,00	385.600	396.500
		Enkeltværelser	1.578.528,00	1.578.400	1.623.000
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	66.600,00	66.600	66.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	170.856,02	23.600	26.200
		Renter fra kapitalforvaltning	0,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	34.300,00	34.300	34.000
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	47.931,93	43.500	42.900
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.500,00	17.500	35.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.301.347,95	2.149.500	2.223.600
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.698,42	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.698,42	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.303.046,37	2.149.500	2.223.600

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (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	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Lån indf. opr. gæld - Dispositionsfonden	831.306,10	890.911,98
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Renovering § 100	7.342.715,85	7.599.708,45
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.301.365,08	11.617.963,56
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	16.251,49	4.174,71
		2. Beboerindsud	18.782,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	228.813,96	201.357,68
		4. Fraflytninger	0,00	0,41
		6. Andre debitorer	1.435,00	6.872,50
		7. Forudbetalte udgifter	29.629,80	28.508,84
307	8	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.879.619,07	2.537.503,87
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.174.531,32	2.778.418,01
310		AKTIVER I ALT	14.475.896,40	14.396.381,57
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.985.550,31	1.753.095,31
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	34.176,61	26.560,53
406.9	11	HENLÆGGELSER I ALT	2.019.726,92	1.779.655,84
407	10	Opsamlet resultat	312.242,92	166.446,71
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.331.969,84	1.946.102,55
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	831.306,10	890.911,98
		Lån bygningsrenovering m.v. 0	7.303.840,63	7.559.558,42
		Lån bygningsrenovering m.v. 0 (2)	38.875,22	40.150,03
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.301.365,08	11.617.963,56
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	222.996,00	206.525,00
421	12	Skyldige omkostninger	169.592,31	164.912,54
422		Mellemregning med fraflyttere	10.201,50	6.795,00
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.v.	422.320,16	433.859,94
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.451,51	20.222,98
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	842.561,48	832.315,46
430		PASSIVER I ALT	14.475.896,40	14.396.381,57

NOTER

Konto	Note
-------	------

nr.	nr. Specifikation
-----	-------------------

Indev. år

					Nominallån	Indekslån
1 Nettokapitaludgifter:						
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				Resultat	*) Budget	
Pasning af udearealer				179.488,76	167.500,00	
Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring				9.681,94	9.600,00	
Diverse (vagtordning m.v)				171.378,75	169.100,00	
				1.134,72	1.100,00	
I alt				361.684,17	347.300,00	
115-116 3 Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
				kt. 115	kt. 116	
1. Terræn				5.729,52	950,18	
2. Bygning, klimaskærm				8.677,96	58.487,59	
3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				4.514,29	190.526,82	
4. Bygning, fælles indvendig				4.042,46	0,00	
5. Bygning, tekniske installationer				6.863,65	52.112,63	
6. Materiel				12.736,32	7.257,96	
I alt				42.564,20	309.335,18	
119 4 Diverse udgifter						
				Resultat	*) Budget	
Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				4.416,00	4.600,00	
Fælles fritidsaktiviteter				830,83	900,00	
Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)				78,83	0,00	
Diverse udgifter				0,00	1.000,00	
I alt				5.325,66	6.500,00	
206 5 Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
Diverse indtægter					1.698,42	
I alt					1.698,42	
303.1 6 Forbedringsarbejder m.v. :						
	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
Kt. 303.11	890.911,98	0,00	0,00	-59.605,88	0,00	831.306,10
303.2 7 Bygningsrenovering m.v.:						
	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
Kt. 303.20	7.599.708,45	0,00	183.430,79	-440.423,39	0,00	7.342.715,85
306/307 8 Værdipapirer og likvide beholdninger						
1. Aktier					0,00	
2. Virksomhedsobligationer					0,00	
3. Stats- eller realkreditobligationer					2.822.026,69	
4. Øvrige beholdninger					57.592,38	
Værdipapirer og likvide beholdning i alt					2.879.619,07	
401 9 Henlæggelser:						
	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
Kt. 401	1.753.095,31	-309.335,18	421.200,00	120.590,18		1.985.550,31
402-407 10 Henlæggelser:						
	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
Kt. 405	26.560,53	-4.383,92	12.000,00	0,00	0,00	34.176,61
Kt. 407	166.446,71	0,00	0,00	-17.500,00	163.296,21	312.242,92
406.9 11 Henlæggelser I alt						
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					590.130,70	
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					1.429.596,22	
Saldo ultimo					2.019.726,92	

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	12	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	2.798,31	3.947,69
		Periodisering forbrugsafgifter	18.560,22	16.783,11
		Skyldige kreditorer	54.792,19	51.001,26
		Periodiserede prioritetsydelse	93.441,59	93.180,48
		Skyldige omkostninger i alt	169.592,31	164.912,54
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	57.697,10	68.159,94
		Deposita	354.700,00	365.700,00
		Mellemregning indflyttere	9.923,06	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	422.320,16	433.859,94

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
Kontonr.			
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	28.400,00	23.059,14
	Rengøring	6.200,00	6.402,50
	TotalCare	27.100,00	29.043,16
	IT-omkostninger (modem)	3.600,00	3.456,00
	Udgifter i alt	65.300,00	61.960,80
203.2	Indtægt fællesvaskeri	43.500,00	47.931,93
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-21.800,00	-14.028,87
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	5.200,00	3.179,30
	Udgifter i alt	5.200,00	3.179,30
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-5.200,00	-3.179,30

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 Weilkiens

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 Weilkiens

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.
