

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 2

LBF afd. nr. 2

Hermodsvej 19-49, Strandby Kirkevej 133 m.fl.

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	1 rum	6	306,0	1	6,0
	2 rum	38	2.622,0	1	38,0
	3 rum	117	9.236,5	1	117,0
	4 rum	14	1.231,5	1	14,0
	5 rum	2	244,0	1	2,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	24	1.224,0	1	24,0
Boliger i alt		201	14.864,0		201,0
Garager/carporte		18		1/5	3,6
Lejemålsoplysninger i alt		219	14.864,0		204,6
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	201	14.864,0		01-01-1957	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	201	14.864,0			
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:			
Beboerhus	Nej	Køleskab	Nej		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja		
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja		
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri		
4 FR Jerne	66744	Kildesortering af affald	Inde i boligen		
4 FT Jerne	66752	Vandmåling	Individuel		
4 FU Jerne	79013	Varmemåling	Individuel		
4 FV Jerne	122369	El-måling	Individuel		
4 FS Jerne Ejl. 2	322144	Varmeforsyning	Fjernvarme		

Regnskab for 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	641
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	16
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,48
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	230.520

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 15.737,49.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 276.199,54. Heraf er kr. 130.200 allerede indarbejdet 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 113.2 G-indskud - høje inflationsstigninger har givet væsentlig højere udgifter
- Konto 125 Ydelser forbedringslån
- Konto 118 Vaskeri - store stigninger i nettoprisindekset har givet væsentlige stigninger på TotalCare.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el - pga. faldende el-priser i løbet af regnskabsåret

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. For afd. 2 betyder det et nettorenteoverskud på kr. 85.199.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 181.400,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 300.000,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 3 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond.

Der har i regnskabsåret været 37 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,4% - mod tidligere år 36, 29 og 16 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	434.943,21	433.500	434.900
106		Ejendomsskatter	351.925,52	351.800	351.800
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	1.551,08	3.000	3.000
		Målerpasning - vand	15.681,48	17.600	18.800
109		Renovation	534.583,64	526.300	558.700
110		Forsikring	180.785,40	164.400	185.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	134.761,13	172.200	241.600
		3. Målerpasning m.v.	56.843,12	50.400	53.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	668.019,02	668.000	707.700
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	137.300
113		Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	64.020,00	64.000	64.000
		2. G-indskud	1.093.433,00	1.040.500	1.185.600
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	3.121.603,39	3.078.200	3.528.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	1.195.134,95	1.190.800	1.216.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	363.194,76	370.000	360.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.109.102,37	1.413.947	1.201.970
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.109.102,37	0,00	-1.201.970
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	70.229,70	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-70.229,70	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	137.646,89	109.800	165.500
119	4	Diverse udgifter	54.241,17	61.400	57.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.750.217,77	1.732.000	1.799.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	2.200.000,00	2.200.000	2.304.400
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	80.000,00	80.000	100.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	80.000,00	80.000	80.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.360.000,00	2.360.000	2.484.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.666.764,37	7.603.700	8.246.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.736.486,47		
		2. Renter m.v.	749.608,96		
		3. Administrationsbidrag	153.202,54	2.614.400	2.656.300
129		1. Tab ved lejeledighed	13.491,22		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-13.491,22	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	66.083,16		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-66.083,16	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	151.662,78	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.790.960,75	2.614.400	2.656.300
139		UDGIFTER I ALT	10.457.725,12	10.218.100	10.903.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	15.737,49		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.473.462,61	10.218.100	10.903.200

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 :			
		1. Almene familieboliger	8.662.956,00	8.735.500	9.225.600
		2. Almene ungdomsboliger	864.864,00	792.700	921.100
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	82.979,00	79.900	85.800
		7. Garager	48.600,00	48.600	48.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	236.862,06	0	87.400
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	300.000,00	300.000	300.000
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	88.756,58	80.000	100.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	181.400,00	181.400	130.200
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.466.417,64	10.218.100	10.899.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	7.044,97	0	4.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.044,97	0	4.000
209		INDTÆGTER I ALT	10.473.462,61	10.218.100	10.903.200

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:	3.072.349,69	3.072.349,69
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	89.413.200	
		2. heraf grundværdi kr.	13.915.600	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	3.072.349,69	3.072.349,69
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering	182.732,51	221.547,04
		Isoleringsarbejde	1.266.517,81	1.348.433,48
		Køkken/bad	19.231.789,55	18.806.728,69
		Udskiftning altandøre m.m.	2.634.017,28	2.817.829,78
		Facaderenovering (brystninge)	2.830.258,73	2.955.777,14
		Tagudskiftning	7.024.161,09	7.259.921,61
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.241.826,66	36.482.587,43
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	18.633,00	4.711,00
		2. Beboerindskud	8.510,00	6.949,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.172.363,69	989.909,32
		4. Fraflytninger	25.252,35	36.580,62
		6. Andre debitorer	2.062,25	11.032,66
		7. Forudbetalte udgifter	255.133,19	215.581,35
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.379.094,97	6.906.811,82
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.861.049,45	8.171.575,77
310		AKTIVER I ALT	46.102.876,11	44.654.163,20
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	5.352.504,77	4.109.944,36
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	122.601,58	112.831,28
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	24.762,57	10.845,73
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.499.868,92	4.233.621,37
407	8	Opsamlet resultat	276.199,54	441.862,05
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	5.776.068,46	4.675.483,42
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	777,48	1.584,02
409		Beboerindskud	499.370,00	499.370,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.572.202,21	2.571.395,67
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.072.349,69	3.072.349,69
413		Andre lån :		
		Lån Energilån, kr. 373.000	182.732,51	221.547,04
		Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.589.346,25	1.266.517,81	1.348.433,48
		Lån køkken/bad, RD kr. 30.398.500	19.231.789,55	18.806.728,69
		Udskiftning altandøre - RD. kr. 3.319.000	2.634.017,28	2.817.829,78
		Lån facaderenovering, RD kr. 3.296.000	2.830.258,73	2.955.777,14
		Lån tagrenovering, RD kr. 8.009.000	7.024.161,09	7.259.921,61
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.692.936,00	1.623.498,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.934.762,66	38.106.085,43
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.435.719,50	1.214.402,50
421	9	Skyldige omkostninger	874.443,72	593.966,57
422		Mellemregning med fraflyttere	11.673,00	1.978,71
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	70.208,77	62.246,57
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.392.044,99	1.872.594,35
430		PASSIVER I ALT	46.102.876,11	44.654.163,20

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			806,54	0,00		
101.2		Prioritetsrente			55,36	0,00		
		Periodisering af ydelse			624,63	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			39,00	0,00		
		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			144.472,68	0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			288.945,00	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			434.943,21	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					434.943,21	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					857.026,38	
		Pasning af udearealer					22.316,29	
		Trappevask/vinduespolering					312.342,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					3.450,28	
		I alt					1.195.134,95	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
							kt. 115	
							kt. 116	
		1. Terræn			42.560,11	284.386,73		
		2. Bygning, klimaskærm			55.382,69	180.098,96		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			50.895,06	425.515,86		
		4. Bygning, fælles indvendig			10.391,75	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			141.948,50	79.144,11		
		6. Materiel			62.016,65	139.956,71		
		I alt			363.194,76	1.109.102,37		
119	4	Diverse udgifter						
							Resultat	
							*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			32.192,16	30.800,00		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			10.593,71	10.000,00		
		Fritidsaktiviteter i afdelingen			0,00	700,00		
		Fælles fritidsaktiviteter			3.126,45	6.700,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			8.328,85	9.200,00		
		Diverse udgifter			0,00	4.000,00		
		I alt			54.241,17	61.400,00		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Andel fællesudgifter, erhverv					4.414,00	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					2.630,97	
		I alt					7.044,97	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo	Tilgang/	Indeks-	Afdrag	Afskrivning	Saldo
			primo	Tilskud	regulering			ultimo
		Kt. 303.10	221.547,04	0,00	0,00	-38.814,53	0,00	182.732,51
		Kt. 303.11	1.348.433,48	0,00	0,00	-81.915,67	0,00	1.266.517,81
		Kt. 303.12	18.806.728,69	0,00	1.495.725,70	-1.070.664,84	0,00	19.231.789,55
		Kt. 303.13	2.817.829,78	0,00	0,00	-183.812,50	0,00	2.634.017,28
		Kt. 303.15	2.955.777,14	0,00	0,00	-125.518,41	0,00	2.830.258,73
		Kt. 303.16	7.259.921,61	0,00	0,00	-235.760,52	0,00	7.024.161,09
401	7	Henlæggelser:	Saldo	Anvendt	Budget	Kursregulering		
			primo		henlæggelse		Saldo	Ultimo
		Kt. 401	4.109.944,36	-1.109.102,37	2.200.000,00	151.662,78		
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo	Anvendt	Budget	Overført	Årets	Saldo
			primo		henlæggelse	t. drift (203.6)	resultat	Ultimo
		Kt. 402	112.831,28	-70.229,70	80.000,00	0,00	0,00	122.601,58
		Kt. 405	10.845,73	-66.083,16	80.000,00	0,00	0,00	24.762,57
		Kt. 407	441.862,05	0,00	0,00	-181.400,00	15.737,49	276.199,54

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	27.255,59	17.673,21
		Periodisering forbrugsafgifter	0,00	11.793,37
		Skyldige kreditorer	391.601,01	120.326,07
		Periodiserede prioritetsydelse	455.587,12	444.173,92
		Skyldige omkostninger i alt	874.443,72	593.966,57
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	38.506,77	30.916,57
		Depositum nøgler	50,00	50,00
		Depositum erhverv	7.025,00	7.025,00
		Mellemregning indflyttere	24.627,00	24.255,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	70.208,77	62.246,57

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER		*) Budget	Regnskab
Kontonr.		indev. år	indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	44.000,00	51.523,28
	Rengøring	12.500,00	14.827,50
	TotalCare	53.300,00	71.296,11
	Udgifter i alt	109.800,00	137.646,89
203.2	Indtægt fællesvaskeri	80.000,00	88.756,58
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-29.800,00	-48.890,31