

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	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	6	306,0	1	6,0
	2 rum	37	2.571,0	1	37,0
	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	25	1.275,0	1	25,0
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	Kømfur	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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	683
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	42
Forhøjelse pr. m ² i %:	6,49
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	618.252

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 169.341,70.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 315.341,24. Heraf er kr. 48.700 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 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere en forventet.
- Konto 114.2 Trappevask/vinduespolering - pga. ekstraordinært høje indeksreguleringer ift. budgetteret.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. kloakbrud og nye riste kr. 30.000. Indervægge bla. til fugt-sanering.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen

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)	602.406,63
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	425.178,60
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	177.228,03

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 130.200,00 fra konto for opsamlet resultat.

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

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 20,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 34 flytninger - svarende til en flytteprocent på 16,9% - mod tidligere år 37, 36 og 29 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	434.972,86	434.900	434.900
106		Ejendomsskatter	350.085,28	351.800	364.100
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	1.682,21	3.000	2.000
		Målerpasning - vand	16.152,24	18.800	16.600
109		Renovation	541.379,69	558.700	563.400
110		Forsikring	198.165,78	185.800	209.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	133.781,01	241.600	167.600
		3. Målerpasning m.v.	58.628,06	53.900	60.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	707.711,40	707.700	743.700
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	135.240,60	137.300	137.900
113		Afd.pligtsmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	64.020,00	64.000	64.000
		2. G-indskud	1.164.780,20	1.185.600	1.198.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	3.391.626,47	3.528.200	3.547.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	1.246.400,44	1.216.900	1.307.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	415.399,44	360.000	370.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	719.234,75	1.201.970	1.964.079
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-719.234,75	0,00	-1.964.079
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	95.519,55	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.519,55	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	152.503,96	165.500	161.300
119	4	Diverse udgifter	58.368,66	57.000	66.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.872.672,50	1.799.400	1.904.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	2.304.400,00	2.304.400	2.385.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	100.000,00	100.000	80.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	80.000,00	80.000	100.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.484.400,00	2.484.400	2.565.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.183.671,83	8.246.900	8.451.600
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.761.676,16		
		2. Renter m.v.	734.029,29		
		3. Administrationsbidrag	153.631,29	2.656.300	2.645.300
129		1. Tab ved lejeledighed	94.808,91		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-94.808,91	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	45.331,51		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-45.331,51	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	425.178,60	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.074.515,34	2.656.300	2.645.300
139		UDGIFTER I ALT	11.258.187,17	10.903.200	11.096.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	169.341,70		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	11.427.528,87	10.903.200	11.096.900

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	9.215.454,00	9.225.600	9.458.300
		2. Almene ungdomsboliger	930.618,00	921.100	944.300
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	85.326,00	85.800	88.500
		7. Garager	48.600,00	48.600	48.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	602.406,63	87.400	102.400
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	300.000,00	300.000	300.000
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	113.898,03	100.500	102.100
		6. Overført fra opsamlet resultat	130.200,00	130.200	48.700
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.426.502,66	10.899.200	11.092.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.026,21	4.000	4.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.026,21	4.000	4.000
209		INDTÆGTER I ALT	11.427.528,87	10.903.200	11.096.900

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelse:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	89.413.200	
		2. heraf grundværdi kr.	13.915.600	
302.9		Anskaffelse incl. indeksregulering	3.072.349,69	3.072.349,69
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering	143.529,84	182.732,51
		Isoleringsarbejde	1.183.782,99	1.266.517,81
		Køkken/bad	18.606.116,05	19.231.789,55
		Udskiftning altandøre m.m.	2.449.168,84	2.634.017,28
		Facaderenovering (brystninge)	2.703.636,15	2.830.258,73
		Tagudskiftning	6.785.871,60	7.024.161,09
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.944.455,16	36.241.826,66
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	34.358,35	18.633,00
		2. Beboerindskud	10.997,00	8.510,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.471.306,01	1.172.363,69
		4. Fraflytninger	25.606,83	25.252,35
		6. Andre debitorer	24.254,86	2.062,25
		7. Forudbetalte udgifter	248.615,91	255.133,19
307	7	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.221.289,65	8.379.094,97
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.036.428,61	9.861.049,45
310		AKTIVER I ALT	46.980.883,77	46.102.876,11
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	7.362.848,62	5.352.504,77
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	127.082,03	122.601,58
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	59.431,06	24.762,57
406.9	10	HENLÆGGELSER I ALT	7.549.361,71	5.499.868,92
407	9	Opsamlet resultat	315.341,24	276.199,54
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	7.864.702,95	5.776.068,46
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	0,45	777,48
409		Beboerindskud	499.370,00	499.370,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.572.979,24	2.572.202,21
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.072.349,69	3.072.349,69
413		Andre lån :		
		Lån Energilån, kr. 373.000	143.529,84	182.732,51
		Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.589.346,25	1.183.782,99	1.266.517,81
		Lån køkken/bad, RD kr. 30.398.500	18.606.116,05	19.231.789,55
		Udskiftning altandøre - RD. kr. 3.319.000	2.449.168,84	2.634.017,28
		Lån facaderenovering, RD kr. 3.296.000	2.703.636,15	2.830.258,73
		Lån tagrenovering, RD kr. 8.009.000	6.785.871,60	7.024.161,09
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.762.972,00	1.692.936,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.707.427,16	37.934.762,66
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.572.860,00	1.435.719,50
421	11	Skyldige omkostninger	748.601,46	874.443,72
422		Mellemregning med fraflyttere	16.602,33	11.673,00
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	70.689,87	70.208,77
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.408.753,66	2.392.044,99
430		PASSIVER I ALT	46.980.883,77	46.102.876,11

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			777,03	0,00		
101.2		Prioritetsrente			22,77	0,00		
		Periodisering af ydelse			-225,23	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			39,00	0,00		
103		- Kreditforeningsoverskud anv. nedskr. prioriteter			-0,03	0,00		
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond			144.786,57	0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			289.572,75	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			434.972,86	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					434.972,86	
114	2	Renholdelse					Resultat	
		Ejendomsfunktionærer			875.096,14	873.700,00		
		Pasning af udearealer			39.834,24	22.000,00		
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring			327.842,50	317.900,00		
		Diverse (vagtordning m.v)			3.627,56	3.300,00		
		I alt			1.246.400,44	1.216.900,00		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	
							kt. 116	
		1. Terræn			85.444,80	112.103,72		
		2. Bygning, klimaskærm			40.646,10	78.735,80		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			92.898,52	415.308,14		
		4. Bygning, fælles indvendig			339,33	10.597,75		
		5. Bygning, tekniske installationer			147.160,54	87.833,00		
		6. Materiel			48.910,15	14.656,34		
		I alt			415.399,44	719.234,75		
119	4	Diverse udgifter					Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			33.285,60	34.400,00		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			6.257,45	5.500,00		
		Fælles fritidsaktiviteter			5.914,53	6.700,00		
		Advokatomkostninger m.v.			625,00	0,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			12.286,08	9.900,00		
		Diverse udgifter			0,00	500,00		
		I alt			58.368,66	57.000,00		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer				1.026,21		
		I alt				1.026,21		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	182.732,51	0,00	0,00	-39.202,67	0,00	143.529,84
		Kt. 303.11	1.266.517,81	0,00	0,00	-82.734,82	0,00	1.183.782,99
		Kt. 303.12	19.231.789,55	0,00	464.304,66	-1.089.978,16	0,00	18.606.116,05
		Kt. 303.13	2.634.017,28	0,00	0,00	-184.848,44	0,00	2.449.168,84
		Kt. 303.15	2.830.258,73	0,00	0,00	-126.622,58	0,00	2.703.636,15
		Kt. 303.16	7.024.161,09	0,00	0,00	-238.289,49	0,00	6.785.871,60
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger						
		1. Aktier						0,00
		2. Virksomhedsobligationer						0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer						10.016.863,86
		4. Øvrige beholdninger						204.425,79
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt						10.221.289,65
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	5.352.504,77	-719.234,75	2.304.400,00	425.178,60	7.362.848,62	

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	Indev. år
402-407	9	Henlæggelser:							
		Kt. 402	122.601,58	-95.519,55	100.000,00	0,00	0,00	127.082,03	
		Kt. 405	24.762,57	-45.331,51	80.000,00	0,00	0,00	59.431,06	
		Kt. 407	276.199,54	0,00	0,00	-130.200,00	169.341,70	315.341,24	
406.9	10	Henlæggelser i alt							
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år							701.912,49
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år							6.847.449,22
		Saldo ultimo							7.549.361,71
421	11	Skyldige omkostninger							
		Feriepengeforpligtigelse					27.527,96		27.255,59
		Skyldige kreditorer					269.603,91		391.601,01
		Periodiserede prioritetsydelse					451.469,59		455.587,12
		Skyldige omkostninger i alt					748.601,46		874.443,72
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.							
		Forudbetalt leje					16.467,37		38.506,77
		Depositum nøgler					50,00		50,00
		Depositum erhverv					7.025,00		7.025,00
		Mellemregning indflyttere					47.147,50		24.627,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					70.689,87		70.208,77

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	81.100,00	60.397,28
	Rengøring	12.900,00	11.167,50
	TotalCare	71.500,00	80.939,18
	Udgifter i alt	165.500,00	152.503,96
203.2	Indtægt fællesvaskeri	100.500,00	113.898,03
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-65.000,00	-38.605,93

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.

Esbjerg, den

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.
