

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 3

LBF afd. nr. 3

Palnatokes Alle 1-19 og Jagtvej 56-60

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	2 rum	19	1.341,5	1	19,0
	3 rum	50	3.981,1	1	50,0
	4 rum	12	1.060,4	1	12,0
Boliger i alt		81	6.383,0		81,0
Garager/carporte		31		1/5	6,2
Lejemålsoplysninger i alt		112	6.383,0		87,2
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	112	6.383,0		01-01-1961	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	112	6.383,0			
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 FX Jerne	122261		Kildesortering af affald	Inde i boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 632**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 12Forhøjelse pr. m² i %: 2

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 79.176

Eventualforpligtelser:

Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.22 på kr. 41.028,00.

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 15.131,78.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 1.776,70. Saldoen er indarbejdet i budgettet for 2022/2023.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, forbrug til fællesarealer og G-indskud. Derudover er der højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til bl.a. kloakanlæg og mange udkald til stoppede afløb. Endvidere er der højere udgifter til drift af fællesvaskeri, som bl.a. skyldes at der ikke er budgetteret med forbruget til el. Modregnet lavere udgifter til vandafgift, hvilket skyldes at en stor del af udgiften er flyttet til vaskeriet, efter der er kommet måler op og vi kan se hvor forbruget reelt er. Der er også lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Endvidere har afdelingen lavere udgifter til diverse (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og fritidskonto). Der er også lavere udgifter til ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.

Indtægter:

Afdelingen har haft lavere indtægt end budgetteret på fællesvaskeri.

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. 74.900,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 0,5 måneders tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 7,4% - mod tidligere år 11, 6 og 8 flytninger. De højere budgettal i budget 2022/2023 skyldes sammenlægning med afd. 4 pr. 01/10-2022. Budgettal udgør begge afdelinger.

*)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	199.165,79	199.800	337.300
106		Ejendomsskatter	138.318,60	138.300	217.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	869,63	8.000	4.200
		Målerpasning - vand	7.427,96	7.300	11.900
109		Renovation	214.851,20	208.700	359.300
110		Forsikring	67.291,79	68.000	108.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	84.829,52	66.400	117.300
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	21.223,39	20.800	34.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	283.836,00	283.800	451.200
113		Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsbud	16.900,00	16.900	16.900
		2. G-indsbud	434.044,02	426.900	739.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.289.592,11	1.265.100	2.081.000
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	460.687,30	488.100	787.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	173.467,22	150.000	231.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	204.050,08	700.297	1.020.046
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-204.050,08	0,00	-1.020.046
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	18.345,70	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-18.345,70	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	42.995,79	28.800	68.500
119	4	Diverse udgifter	20.095,81	26.500	43.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	697.246,12	693.400	1.130.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	892.000,00	892.000	1.546.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	20.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	7.500,00	7.500	20.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	899.500,00	899.500	1.586.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.085.504,02	3.057.800	5.135.300
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	734.531,93		
		2. Renter m.v.	354.033,86		
		3. Administrationsbidrag	62.991,26	1.156.700	1.858.100
129		1. Tab ved lejeledighed	1.965,88		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.965,88	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	78.494,43		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-29.300,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-49.194,43	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	1.550,33	0	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.153.107,38	1.156.700	1.858.100
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.238.611,40	4.214.500	6.993.400

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 :			
		1. Almene familieboliger	4.031.064,00	4.030.900	6.849.900
		7. Garager	93.000,00	93.000	93.000
		9. Merleje	-10.272,00	-10.300	-21.300
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	3.000	0
		Renter fra kapitalforvaltning	19.391,94	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	14.973,92	23.000	45.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	74.900,00	74.900	26.800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.223.057,86	4.214.500	6.993.400
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	421,76	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	421,76	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	4.223.479,62	4.214.500	6.993.400
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	15.131,78		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.238.611,40	4.214.500	6.993.400

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:	4.727.889,09	4.727.889,09
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	37.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	5.469.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	4.727.889,09	4.727.889,09
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energiforbedring	73.057,07	85.729,77
		Isolering	1.168.772,34	1.238.982,51
		Køkken/bad	7.524.623,36	7.808.227,26
		Udskiftning altandøre m.m.	1.110.897,63	1.180.585,29
		Facaderenovering (brystninge)	1.241.767,52	1.290.517,99
		Tagudskiftning	2.599.445,39	2.687.005,97
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.446.452,40	19.018.937,88
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	5.194,00
		2. Beboerindskud	5.690,00	5.453,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	420.011,61	520.877,77
		4. Fraflytninger	3.093,89	61.457,82
		6. Andre debitorer	0,00	2.684,08
		7. Forudbetalte udgifter	92.983,57	94.718,11
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.968.009,55	2.522.037,26
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.489.788,62	3.212.422,04
310		AKTIVER I ALT	21.936.241,02	22.231.359,92
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.848.974,12	1.433.019,71
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	60.910,66	79.256,36
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	28.574,32	50.374,32
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.938.459,10	1.562.650,39
407	8	Opsamlet resultat	1.776,70	91.808,48
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.940.235,80	1.654.458,87
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	0,00	31.798,87
409		Beboerindskud	194.720,00	194.720,00
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebem.	159.328,00	159.328,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.373.841,09	4.342.042,22
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	4.727.889,09	4.727.889,09
413		Andre lån :		
		Energiforbedring, kr. 123.000	73.057,07	85.729,77
		Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.377.324,29	1.168.772,34	1.238.982,51
		Lån køkken/bad, RD kr. 12.740.500	7.524.623,36	7.808.227,26
		Udskiftning altandøre, RD kr. 1.302.000	1.110.897,63	1.180.585,29
		Lån facaderenovering, RD kr. 1.398.000	1.241.767,52	1.290.517,99
		Lån tagrenovering, RD kr. 2.839.000	2.599.445,39	2.687.005,97
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	724.668,00	692.326,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.171.120,40	19.711.263,88
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	521.304,00	498.326,50
421	9	Skyldige omkostninger	268.919,12	318.133,16
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	24.389,70	38.905,51
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje	10.272,00	10.272,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	824.884,82	865.637,17
430		PASSIVER I ALT	21.936.241,02	22.231.359,92

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			31.795,59		0,00	
101.2		Prioritetsrente			240,75		0,00	
		Periodisering af ydelse			-4.019,31		0,00	
101.3		Administrationsbidrag			35,81		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			57.037,70		0,00	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			114.075,25		0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			199.165,79		0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					199.165,79	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					329.816,07	
		Pasning af udearealer					10.999,33	
		Trappevask/vinduespolering					118.577,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.294,90	
		I alt					460.687,30	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn			55.800,66		50.631,93	
		2. Bygning, klimaskærm			6.290,28		4.117,73	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			27.405,00		122.900,61	
		4. Bygning, fælles indvendig			375,91		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			69.639,39		24.213,25	
		6. Materiel			13.955,98		2.186,56	
		I alt			173.467,22		204.050,08	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2021/2022				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			11.600,00		12.115,17	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			6.000,00		2.349,73	
		Fritidsomkostninger			2.900,00		1.261,75	
		Advokatombkostninger m.v.			1.500,00		0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			3.500,00		4.369,16	
		Diverse udgifter			1.000,00		0,00	
		I alt			26.500,00		20.095,81	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					421,76	
		I alt					421,76	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	85.729,77	0,00	0,00	-12.672,70	0,00	73.057,07
		Kt. 303.11	1.238.982,51	0,00	0,00	-70.210,17	0,00	1.168.772,34
		Kt. 303.13	7.808.227,26	0,00	162.046,45	-445.650,35	0,00	7.524.623,36
		Kt. 303.14	1.180.585,29	0,00	0,00	-69.687,66	0,00	1.110.897,63
		Kt. 303.15	1.290.517,99	0,00	0,00	-48.750,47	0,00	1.241.767,52
		Kt. 303.16	2.687.005,97	0,00	0,00	-87.560,58	0,00	2.599.445,39
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.433.019,71	-204.050,08	892.000,00	-271.995,51		1.848.974,12
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	79.256,36	-18.345,70	0,00	0,00	0,00	60.910,66
		Kt. 405	50.374,32	-29.300,00	7.500,00	0,00	0,00	28.574,32
		Kt. 407	91.808,48	0,00	0,00	-74.900,00	-15.131,78	1.776,70

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år	Sidste år
421	9	Skyldige omkostninger		Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	7.533,70		10.233,55
		Periodisering forbrugsafgifter	2.406,07		2.756,70
		Skyldige kreditorer	65.828,18		108.746,93
		Periodiserede prioritetsydelser	193.151,17		196.395,98
		Skyldige omkostninger i alt	268.919,12		318.133,16
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.		Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	0,70		17.021,51
		Mellemregning indflyttere	24.389,00		21.884,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	24.389,70		38.905,51

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	5.000,00	24.614,18
	Rengøring	8.500,00	8.377,50
	TotalCare	15.300,00	10.004,11
	Udgifter i alt	28.800,00	42.995,79
203.2	Indtægt fællesvaskeri	23.000,00	14.973,92
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-5.800,00	-28.021,87