

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

LBF afd. nr. 4

Afdeling 4 Hermodsvej 3-17

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	2 rum	6	406,0	1	6,0
	3 rum	30	2.264,0	1	30,0
	4 rum	15	1.275,0	1	15,0
Lejemålsoplysninger i alt	51	3.945,0			51,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	51	3.945,0		01-01-1962	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	51	3.945,0			
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 FY Jerne	158193		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.): 659

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 12

Forhøjelse pr. m² i %: 1,91

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 48.864

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 24.022,20.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 60.721,84. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, forbrug til fællesarealer og G-indskud. 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. Derudover 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 almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og fritidskonto). Der er også lavere udgifter til ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.

Indtægter:

Afdelingen har haft lavere indtægt end budgetteret på fællesvaskeriet. Der har været en indtægt på diverse, hvilket skyldes korrektion af en tinglysningsafgift fra tidligere år.

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. 42.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 11,8% - mod tidligere år 6, 1 og 5 flytninger.

Der er ingen budgettal i 2022/23, da afdelingen er sammenlagt med afd. 3 pr. 01/10-2022. Afdelingen benævnes afd. 3 fremadrettet.

*)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	138.069,49	138.800	0
106		Ejendomsskatter	79.281,62	79.300	0
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	61,57	6.000	0
		Målerpasning - vand	4.344,34	4.300	0
109		Renovation	125.973,15	124.200	0
110		Forsikring	39.289,28	39.600	0
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.714,45	32.200	0
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	12.412,76	12.200	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	0
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	166.005,00	166.000	0
113		Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-indsbud	268.260,02	263.800	0
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	758.342,19	747.600	0
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	270.950,84	287.400	0
115	3	Almindelig vedligeholdelse	83.732,26	85.000	0
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	82.541,20	476.735	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-82.541,20	0,00	-476.735
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	11.388,05	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-11.388,05	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	32.966,24	32.300	0
119	4	Diverse udgifter	12.556,97	19.900	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	400.206,31	424.600	0
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	609.400,00	609.400	0
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	30.000,00	30.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	639.400,00	639.400	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.936.017,99	1.950.400	0
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	436.568,54		
		2. Renter m.v.	229.589,07		
		3. Administrationsbidrag	40.695,82	710.200	0
129		1. Tab ved lejeledighed	702,38		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-702,38	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	1.163,61	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	708.017,04	710.200	0
139		UDGIFTER I ALT	2.644.035,03	2.660.600	0
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	24.022,20	24.022,20	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.668.057,23	2.660.600	0

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	2.600.928,00	2.600.800	0
		9. Merleje	-10.980,00	-11.000	0
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.100	0
		Renter fra kapitalforvaltning	14.554,67	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	18.850,56	26.000	0
		5. Indeksoverskud	4,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	42.700,00	42.700	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.666.057,23	2.660.600	0
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	2.000,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.000,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.668.057,23	2.660.600	0

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	24.600.000	
		2. heraf grundværdi kr.	3.134.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	3.164.888,05	3.164.888,05
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energiforbedring	73.057,07	85.729,77
		Køkken/bad	4.640.102,05	4.814.356,56
		Udskiftning altandøre m.m.	875.863,73	928.106,94
		Facaderenovering, brystninger	845.660,71	881.258,94
		Tagudskiftning	1.957.938,62	2.019.814,97
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.557.510,23	11.894.155,23
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	560,48	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	245.238,64	221.590,99
		4. Fraflytninger	0,00	18.132,58
		6. Andre debitorer	0,00	665,57
		7. Forudbetalte udgifter	51.741,96	53.937,87
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.269.512,37	1.964.515,08
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.567.053,45	2.258.842,09
310		AKTIVER I ALT	14.124.563,68	14.152.997,32
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.447.531,16	1.124.819,22
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.658,09	58.046,14
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	129.229,41	99.229,41
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.623.418,66	1.282.094,77
407	8	Opsamlet resultat	60.721,84	79.399,64
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.684.140,50	1.361.494,41
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	0,00	20.139,15
409		Beboerindskud	145.900,00	145.900,00
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebem.	153.640,00	153.640,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.865.348,05	2.845.208,90
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.164.888,05	3.164.888,05
413		Andre lån :		
		Energiforbedring, kr. 123.000	73.057,07	85.729,77
		Lån køkken/bad, RD kr. 7.841.500	4.640.102,05	4.814.356,56
		Udskiftning altandøre, RD kr. 1.258.000	890.926,68	943.169,89
		Lån facaderenovering, RD kr. 943.000	845.660,71	881.258,94
		Lån tagrenovering, RD kr. 2.140.000	1.942.875,67	2.004.752,02
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	420.533,00	404.490,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.978.043,23	12.298.645,23
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	308.714,50	296.752,00
421	9	Skyldige omkostninger	142.535,06	163.371,78
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	150,39	21.753,90
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje	10.980,00	10.980,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	462.379,95	492.857,68
430		PASSIVER I ALT	14.124.563,68	14.152.997,32

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
			Nominallån			Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	20.137,23			0,00		
101.2		Prioritetsrente	152,47			0,00		
		Periodisering af ydelse	-2.545,56			0,00		
101.3		Administrationsbidrag	22,67			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	40.100,93			0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden	80.201,75			0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	138.069,49			0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					138.069,49	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					192.984,91	
		Pasning af udearealer					6.433,09	
		Trappevask/vinduespolering					70.775,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					757,34	
		I alt					270.950,84	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115			kt. 116		
		1. Terræn	5.370,62			17.584,89		
		2. Bygning, klimaskærm	3.535,37			10.604,82		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.733,05			44.940,45		
		4. Bygning, fælles indvendig	219,86			0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer	42.968,08			8.132,05		
		6. Materiel	7.905,28			1.278,99		
		I alt	83.732,26			82.541,20		
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2021/2022				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	7.300,00			7.628,07		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	6.000,00			1.374,27		
		Fritidsomkostninger	1.800,00			779,82		
		Advokatomkostninger m.v.	1.500,00			0,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	2.300,00			2.774,81		
		Diverse udgifter	1.000,00			0,00		
		I alt	19.900,00			12.556,97		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år - Korrektion af tinglysningsafgift					2.000,00	
		I alt					2.000,00	
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. 303.12	4.814.356,56	0,00	99.923,54	-274.178,05	0,00	4.640.102,05
		Kt. 303.13	928.106,94	0,00	0,00	-52.243,21	0,00	875.863,73
		Kt. 303.15	881.258,94	0,00	0,00	-35.598,23	0,00	845.660,71
		Kt. 303.16	2.019.814,97	0,00	0,00	-61.876,35	0,00	1.957.938,62
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	1.124.819,22	-82.541,20	609.400,00	-204.146,86	1.447.531,16	
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	58.046,14	-11.388,05	0,00	0,00	0,00	46.658,09
		Kt. 405	99.229,41	0,00	30.000,00	0,00	0,00	129.229,41
		Kt. 407	79.399,64	0,00	0,00	-42.700,00	24.022,20	60.721,84
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					4.408,22	5.981,61
		Periodisering forbrugsafgifter					591,91	1.112,55
		Skyldige kreditorer					19.022,08	35.697,15
		Periodiserede prioritetsydelse					118.512,85	120.580,47
		Skyldige omkostninger i alt					142.535,06	163.371,78
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					150,39	21.753,90
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					150,39	21.753,90

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	6.000,00	11.990,62
	Rengøring	9.000,00	8.377,50
	TotalCare	17.300,00	12.598,12
	Udgifter i alt	32.300,00	32.966,24
203.2	Indtægt fællesvaskeri	26.000,00	18.850,56
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-6.300,00	-14.115,68