

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.

Afdeling 3 Palnatokes Alle, Jagtvej, Hermodsvej

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	2 rum	25	1.747,5	1	25,0
	3 rum	80	6.245,1	1	80,0
	4 rum	27	2.335,4	1	27,0
Boliger i alt		132	10.328,0		132,0
Garager/carporte		31		1/5	6,2
Lejemålsoplysninger i alt		163	10.328,0		138,2

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	132	10.328,0		01-01-1961 / 01-01-1962

Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	10.328,0		

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
4 FY Jerne	158193	Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 661

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-22

Forhøjelse pr. m² i kr.: 21

Forhøjelse pr. m² i %: 3,29

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 218.028

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen mulighed for at få foretaget køkkenrenovering i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder.

Ingen beboere har valgt at benytte sig af det endnu.

Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.23 på kr. 36.104,00.

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 72.745,42.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 108.443,96. Heraf er kr. 17.800 allerede indregnet 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 125 Ydelser på forbedringslån
- Konto 118 Vaskeri - stigende udgifter til TotalCare pga. store stigninger i nettoprisindekset

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el - pga. faldende el-priser i regnskabsårets løb
- Konto 119 Diverse udgifter

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. 3 har det betydet et nettorenteoverskud på kr. 65.659.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 26.800,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 1 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 11 flytninger - svarende til en flytteprocent på 13,6% - mod tidligere år 12, 17 og 7 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	337.195,37	337.300	337.100
106		Ejendomsskatter	217.600,22	217.600	217.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	255,63	4.200	1.900
		Målerpasning - vand	10.592,27	11.900	12.700
109		Renovation	350.446,86	359.300	366.400
110		Forsikring	119.527,17	108.700	122.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	81.747,59	117.300	149.100
		3. Målerpasning m.v.	38.395,52	34.000	36.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	451.223,00	451.200	478.000
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	92.700
113		Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	16.900,00	16.900	16.900
		2. G-indskud	759.753,51	739.900	823.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.066.441,77	2.081.000	2.338.300
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	791.195,47	787.600	808.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	224.048,52	231.000	255.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	643.000,45	1.020.046	1.372.417
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-643.000,45	0,00	-1.372.417
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	60.862,43	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-60.862,43	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	69.219,42	68.500	85.500
119	4	Diverse udgifter	32.267,56	43.400	39.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.116.730,97	1.130.500	1.188.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.546.500,00	1.546.500	1.620.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	20.000,00	20.000	40.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	20.000,00	20.000	10.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.586.500,00	1.586.500	1.670.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.106.868,11	5.135.300	5.533.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.181.044,88		
		2. Renter m.v.	588.755,35		
		3. Administrationsbidrag	103.664,19	1.858.100	1.886.900
129		1. Tab ved lejeledighed	4.657,00		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.657,00	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	47.092,53		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-47.092,53	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	116.878,94	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.990.343,36	1.858.100	1.886.900
139		UDGIFTER I ALT	7.097.211,47	6.993.400	7.420.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	72.745,42	72.745,42	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.169.956,89	6.993.400	7.420.600

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	6.850.020,00	6.849.900	7.226.300
		7. Garager	93.000,00	93.000	93.000
		9. Merleje	-21.252,00	-21.300	-21.300
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	182.537,79	0	64.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	37.411,22	45.000	40.600
		6. Overført fra opsamlet resultat	26.800,00	26.800	17.800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.168.517,01	6.993.400	7.420.600
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.439,88	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.439,88	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	7.169.956,89	6.993.400	7.420.600

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:	7.892.777,14	7.892.777,14
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	61.600.000	
		2. heraf grundværdi kr.	8.604.200	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	7.892.777,14	7.892.777,14
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energiforbedring (3 og 4)	120.515,28	146.114,14
		Isolering (3)	1.097.860,06	1.168.772,34
		Tagrenovering (4)	4.729.922,39	4.640.102,05
		Køkken/bad (3)	7.669.187,89	7.524.623,36
		Udskiftning altandøre m.m. (3)	1.040.828,15	1.110.897,63
		Facaderenovering - brystninge (3)	1.192.293,30	1.241.767,52
		Tagudskiftning (3)	2.511.169,54	2.599.445,39
		Porttelefonanlæg (4)	753.356,33	890.926,68
		Tagudskiftning (4)	1.880.302,39	1.942.875,67
		Tagudskiftning (4)	809.749,32	845.660,71
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.697.961,79	30.003.962,63
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	250,00	560,48
		2. Beboerindskud	12.694,00	5.690,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	784.220,19	665.250,25
		4. Fraflytninger	0,00	3.093,89
		6. Andre debitorer	200,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	170.172,54	144.725,53
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.342.948,35	5.237.521,92
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.310.485,08	6.056.842,07
310		AKTIVER I ALT	37.008.446,87	36.060.804,70

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 1858101

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.1858101 (kr.)	Balance pr. 30.09.1858100 (kr.)
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	4.316.883,77	3.296.505,28
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	66.706,32	107.568,75
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	130.711,20	157.803,73
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.514.301,29	3.561.877,76
407	8	Opsamlet resultat	108.443,96	62.498,54
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	4.622.745,25	3.624.376,30
409		Beboerindskud	340.620,00	340.620,00
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebeboere	312.968,00	312.968,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.239.189,14	7.239.189,14
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	7.892.777,14	7.892.777,14
413		Andre lån :		
		Energiforbedring, kr. 123.000	120.515,28	146.114,14
		Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.377.324,29	1.097.860,06	1.168.772,34
		Lån tagrenovering, RD kr. 7.841.500	4.729.922,39	4.640.102,05
		Lån køkken/bad, RD kr. 12.740.500	7.669.187,89	7.524.623,36
		Udskiftning altandøre, RD kr. 1.302.000	1.040.828,15	1.110.897,63
		Lån facaderenovering, RD kr. 1.398.000	1.192.293,30	1.241.767,52
		Lån tagrenovering, RD kr. 2.839.000	2.511.169,54	2.599.445,39
		Udskiftning altandøre, RD kr. 787.000	753.356,33	890.926,68
		Lån tagrenovering, RD kr. 2.140.000	1.880.302,39	1.942.875,67
		Lån facaderenovering, RD kr. 943.000	809.749,32	845.660,71
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.180.306,00	1.145.201,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.878.267,79	31.149.163,63
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	940.189,00	830.018,50
421	9	Skyldige omkostninger	518.787,48	411.454,18
422		Mellemregning med fraflyttere	11.331,34	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	15.874,01	24.540,09
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje	21.252,00	21.252,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.507.433,83	1.287.264,77
430		PASSIVER I ALT	37.008.446,87	36.060.804,70

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
		Periodisering af ydelse						
		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						
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden						
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	Nominallån			Indekslån		
			6.564,87			0,00		
			110.210,25			0,00		
			220.420,25			0,00		
			337.195,37			0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					337.195,37	
114	2	Renholdelse	Resultat			*) Budget		
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd	578.534,68			581.200,00		
		Pasning af udearealer	13.115,27			12.900,00		
		Trappevask/vinduespolering	197.215,00			191.400,00		
		Diverse (vagtordning m.v)	2.330,52			2.100,00		
		I alt	791.195,47			787.600,00		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115			kt. 116		
		1. Terræn	34.056,62			139.363,10		
		2. Bygning, klimaskærm	12.869,08			81.637,44		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.321,92			264.322,55		
		4. Bygning, fælles indvendig	451,28			0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer	88.520,10			63.504,70		
		6. Materiel	38.829,52			94.172,66		
		I alt	224.048,52			643.000,45		
119	4	Diverse udgifter	Resultat			*) Budget		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	21.141,12			20.200,00		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	3.535,00			9.000,00		
		Fælles fritidsaktiviteter	2.172,36			4.700,00		
		Advokatomkostninger m.v.	0,00			1.000,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	5.419,08			6.500,00		
		Diverse udgifter	0,00			2.000,00		
		I alt	32.267,56			43.400,00		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Diverse indtægter					850,66	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					589,22	
		I alt					1.439,88	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	146.114,14	0,00	0,00	-25.598,86	0,00	120.515,28
		Kt. 303.11	1.168.772,34	0,00	0,00	-70.912,28	0,00	1.097.860,06
		Kt. 303.12	4.640.102,05	0,00	368.389,56	-278.569,22	0,00	4.729.922,39
		Kt. 303.13	7.524.623,36	0,00	597.352,33	-452.787,80	0,00	7.669.187,89
		Kt. 303.14	1.110.897,63	0,00	0,00	-70.069,48	0,00	1.040.828,15
		Kt. 303.15	1.241.767,52	0,00	0,00	-49.474,22	0,00	1.192.293,30
		Kt. 303.16	2.599.445,39	0,00	0,00	-88.275,85	0,00	2.511.169,54
		Kt. 303.17	890.926,68	-90.697,85	0,00	-46.872,50	0,00	753.356,33
		Kt. 303.18	1.942.875,67	0,00	0,00	-62.573,28	0,00	1.880.302,39
		Kt. 303.19	845.660,71	0,00	-35.911,39	0,00	0,00	809.749,32
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	3.296.505,28	-643.000,45	1.546.500,00	116.878,94	4.316.883,77	
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	107.568,75	-60.862,43	20.000,00	0,00	0,00	66.706,32
		Kt. 405	157.803,73	-47.092,53	20.000,00	0,00	0,00	130.711,20
		Kt. 407	62.498,54	0,00	0,00	-26.800,00	72.745,42	108.443,96

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	18.418,29	11.941,92
		Periodisering forbrugsafgifter	0,00	2.997,98
		Skyldige kreditorer	174.744,16	84.850,26
		Periodiserede prioritetsydelser	325.625,03	311.664,02
		Skyldige omkostninger i alt	518.787,48	411.454,18
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	15.874,01	151,09
		Mellemregning indflyttere	0,00	24.389,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	15.874,01	24.540,09

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	21.000,00	26.038,99
	Rengøring	17.500,00	17.470,00
	TotalCare	30.000,00	25.710,43
	Udgifter i alt	68.500,00	69.219,42
203.2	Indtægt fællesvaskeri	45.000,00	37.411,22
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-23.500,00	-31.808,20