

**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. 10

## Afdeling 10 Jerrigsvej, Topsand m.fl.

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger 4 rum	65	7.540,0	1	65,0
<b>Boliger i alt</b>	<b>65</b>	<b>7.540,0</b>		<b>65,0</b>
Garager/carporte	9		1/5	1,8
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>74</b>	<b>7.540,0</b>		<b>66,8</b>

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	74	7.540,0		01-01-1971
<b>Byggeart:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal i alt m<sup>2</sup></b>		
Boliger i etagebyggeri	74	7.540,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed
3 GT Sædding By	81654	Kildesortering af affald	Inde i boligen
		Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

### Regnskab for 2022/2023

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 611

**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-22

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 15

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 110.760

**Eventualforpligtelser:**

Der er i afdelingen udført i alt 14 badrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.23 på kr. 6.481,00.

---

## Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

---

### Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 75.036,52.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -238.277,03. Heraf er underskudsafvikling på kr. 54.400 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

### Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft højere udgifter til

- Konto 105 Lån - pga. mindre støtte end budgetteret
- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 115 Almindelig vedligeholdelse - pga. uforudsete udgifter til indvendig vedligehold samt kloak
- Konto 125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder - pga. rentestigninger grundet flexlån

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111 Afdelingens energiforbrug - pga. lavere udgifter til strøm end budgetteret

### 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.

### Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 4,6% - mod tidligere år 7, 1 og 3 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.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>775.070,45</b>	<b>770.300</b>	<b>778.700</b>
106		Ejendomsskatter	395.990,82	396.000	396.000
107		Målerpasning - vand	5.406,25	6.000	6.400
109		Renovation	178.679,98	178.300	186.000
110		Forsikring	93.791,94	85.200	96.600
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	16.088,13	21.300	26.000
		3. Målerpasning m.v.	29.033,19	25.800	27.600
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	218.101,96	218.100	231.100
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	44.800
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>957.092,27</b>	<b>950.700</b>	<b>1.034.500</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	406.039,53	405.100	413.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	221.222,44	210.000	240.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	1.495.589,65	1.892.387	937.142
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.495.589,65	-1.892.387	-937.142
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	24.532,53	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-24.532,53	0	0
119	4	Diverse udgifter	12.746,34	16.300	17.500
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>640.008,31</b>	<b>631.400</b>	<b>671.300</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.145.000,00	1.145.000	1.200.500
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	8.600
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.145.000,00</b>	<b>1.145.000</b>	<b>1.209.100</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>3.517.171,03</b>	<b>3.497.400</b>	<b>3.693.600</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	885.794,92		
		2. Renter m.v.	230.233,98		
		3. Administrationsbidrag	39.327,07	1.067.700	1.193.000
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	29.004,00	22.600	22.600
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	42.731,15		
		2. Renter m.v.	671,25		
		3. Administrationsbidrag	2.700,00		
		4. Ydelsesstøtte	724,31	46.000	46.000
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	59.875,61	0	0
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	54.400
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.291.062,29</b>	<b>1.136.300</b>	<b>1.316.000</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>4.808.233,32</b>	<b>4.633.700</b>	<b>5.009.600</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023**

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
<b>INDTÆGTER :</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
	1. Almene familieboliger	4.534.920,00	4.535.300	4.892.000
	Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	71.400,00	71.400	71.400
	7. Garager	27.000,00	27.000	27.000
202	<b>Renter:</b>			
	Renter af mellemregning	93.511,80	0	19.200
	Renter Kollektiv råderet	6.365,00	0	0
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.733.196,80</b>	<b>4.633.700</b>	<b>5.009.600</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.733.196,80</b>	<b>4.633.700</b>	<b>5.009.600</b>
210	Årets underskud overf. (kt. 407.1)	75.036,52		
<b>220</b>	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>4.808.233,32</b>	<b>4.633.700</b>	<b>5.009.600</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	20.451.683,10	20.451.683,10
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	41.500.000	
		2. heraf grundværdi kr.	15.658.000	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>20.451.683,10</b>	<b>20.451.683,10</b>
303	5	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Renovering tag m.m.	2.597.414,93	2.936.938,32
		Køkkenrenovering	1.689.784,49	1.821.627,48
		Altanrækværker	975.030,92	1.019.511,50
		Facaderenovering	7.331.528,14	7.665.989,86
		Individuel bad-renovering	140.188,37	175.674,61
		Individuel bad-renovering (til afskrivning)	178.717,00	201.356,00
	6	<b>2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):</b>		
		Miljøforbedring	269.275,92	312.007,07
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
		2. Midlertidige driftslån	309.354,16	309.354,16
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>33.942.977,03</b>	<b>34.894.142,10</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	0,00	4.932,36
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.124.245,71	1.238.994,02
		4. Fraflytninger	0,00	4.301,76
		6. Andre debitorer	430,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	150.950,85	144.394,76
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.157.091,76	2.372.268,02
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.432.718,32</b>	<b>3.764.890,92</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>38.375.695,35</b>	<b>38.659.033,02</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.605.777,22	1.896.491,26
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	240.073,50	264.606,03
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	67.337,83	67.337,83
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.913.188,55</b>	<b>2.228.435,12</b>
407	8	Opsamlet resultat	-238.277,03	-163.240,51
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.674.911,52</b>	<b>2.065.194,61</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Nykredit	642.914,34	841.172,30
409		Beboerinskud	806.000,00	806.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.002.768,76	18.804.510,80
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>20.451.683,10</b>	<b>20.451.683,10</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån renovering tag m.m. Nykredit kr. 4.806.000	2.597.414,93	2.936.938,32
		Lån køkkenrenovering RD kr. 2.742.000	1.689.784,49	1.821.627,48
		Lån altanrækværk, RD kr. 1.555.000	975.030,92	1.019.511,50
		Lån facaderenovering, RD kr. 11.700.000	7.331.528,14	7.665.989,86
		Lån individuel bad-renovering, Nordea	140.188,37	175.674,61
		Lån bygningsrenovering m.v. 0	269.275,92	312.007,07
414		<b>Andre beboerinskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	487.588,00	474.748,00
415		<b>Driftsstøttelån:</b>		
		2. Midlertidige driftslån	309.354,16	309.354,16
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>34.251.848,03</b>	<b>35.167.534,10</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.446.906,00	1.224.094,50
421	9	Skyldige omkostninger	998.598,45	186.321,31
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.431,35	15.888,50
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>2.448.935,80</b>	<b>1.426.304,31</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>38.375.695,35</b>	<b>38.659.033,02</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>				<b>Nominallån</b>	<b>Indekslån</b>	
<b>101.1</b>		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)				198.257,96	0,00	
<b>101.2</b>		Prioritetsrente				2.122,32	0,00	
<b>101.3</b>		Administrationsbidrag				13.206,00	0,00	
<b>102.3</b>		- Ydelsesstøtte				-20.004,35	0,00	
		<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
<b>105.1</b>		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond				193.829,52	0,00	
<b>105.2</b>		2. Andel til Landsbyggefonden				387.659,00	0,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>				<b>775.070,45</b>	<b>0,00</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>775.070,45</b>	
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					354.726,51	
		Pasning af udearealer					11.449,06	
		Trappevask/vinduespolering					38.737,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.126,46	
		<b>I alt</b>					<b>406.039,53</b>	
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>				<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn				45.861,91	197.064,39	
		2. Bygning, klimaskærm				7.404,03	814.282,56	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				54.218,12	238.219,08	
		4. Bygning, fælles indvendig				819,39	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				71.197,92	226.890,28	
		6. Materiel				41.721,07	19.133,34	
		<b>I alt</b>				<b>221.222,44</b>	<b>1.495.589,65</b>	
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>				<b>Resultat</b>	<b>*) Budget</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				10.410,40	9.900,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				750,00	3.000,00	
		Fælles fritidsaktiviteter				1.585,94	3.400,00	
		<b>I alt</b>				<b>12.746,34</b>	<b>16.300,00</b>	
<b>303.1</b>	<b>5</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/ Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.10	2.936.938,32	0,00	0,00	-339.523,39	0,00	<b>2.597.414,93</b>
		Kt. 303.11	1.821.627,48	0,00	0,00	-131.842,99	0,00	<b>1.689.784,49</b>
		Kt. 303.12	1.019.511,50	0,00	0,00	-44.480,58	0,00	<b>975.030,92</b>
		Kt. 303.13	7.665.989,86	0,00	0,00	-334.461,72	0,00	<b>7.331.528,14</b>
		Kt. 303.16	175.674,61	0,00	0,00	-35.486,24	0,00	<b>140.188,37</b>
		Kt. 303.17	201.356,00	0,00	0,00	0,00	-22.639,00	<b>178.717,00</b>
<b>303.2</b>	<b>6</b>	<b>Bygningsrenovering m.v.:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/ Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.20	312.007,07	0,00	0,00	-42.731,15	0,00	<b>269.275,92</b>
<b>401</b>	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>		<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	1.896.491,26	-1.495.589,65	1.145.000,00	59.875,61		<b>1.605.777,22</b>
<b>402-407</b>	<b>8</b>	<b>Henlæggelser:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 402	264.606,03	-24.532,53	0,00	0,00	0,00	<b>240.073,50</b>
		Kt. 405	67.337,83	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>67.337,83</b>
		Kt. 407	-163.240,51	0,00	0,00	0,00	-75.036,52	<b>-238.277,03</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
<b>421</b>	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse	9.014,29	6.868,90
		Periodisering gadebelysning	29.411,40	27.042,40
		Periodisering forbrugsafgifter	0,00	396,40
		Skyldige kreditorer	958.172,76	150.013,61
		Udsmykning (Rejsegildepenge)	2.000,00	2.000,00
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>998.598,45</b>	<b>186.321,31</b>
<b>423</b>	<b>10</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	3.431,35	7.999,00
		Mellemregning indflyttere	0,00	7.889,50
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>3.431,35</b>	<b>15.888,50</b>