

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 11 Sneumvej 37-107

LBF afd. nr. 11

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	1 rum	4	197,6	1	4,0
	2 rum	10	700,0	1	10,0
	3 rum	10	852,0	1	10,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	4	119,2	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	28	1.868,8			28,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	18.869,0	13-07-1990	01-01-1992	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	28	18.869,0			
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:			
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Komfur	Ja		
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja		
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri		
50 A Tjæreborg By	288038	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
		Vandmåling	Individuel		
		Varmemåling	Individuel		
		El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	Fjernvarme		

Regnskab for 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 804

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-22

Forhøjelse pr. m² i kr.: 38

Forhøjelse pr. m² i %: 4,99

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 71.376

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 849,63.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -160.150,11. Heraf er underskudsafvikling på kr. 53.100 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 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 114 Renholdelse - højere udgifter til græsslåning og glatførebekæmpelse
- Konto 118 Vaskeri - større udgifter til TotalCare pga. store nettoprisindekstigninger

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el - pga. faldende el-priser i løbet af året

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 resultatet 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. 11 har det betydet en nettorenteindtægt på kr. 22.547.

Overførsler og tilskud:

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 56.000,00, bl.a. til dækning af underskudsafvikling.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 14,3% - mod tidligere år 4, 2 og 4 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	708.682,93	702.800	722.100
106		Ejendomsskatter	96.817,71	96.800	96.800
107		Målerpasning - vand	3.552,50	3.600	3.800
109		Renovation	76.912,00	77.300	80.400
110		Forsikring	19.039,52	17.500	19.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	24.305,70	31.600	32.900
		3. Målerpasning m.v.	10.121,00	8.900	9.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	91.420,00	91.400	96.900
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	18.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	342.168,43	347.100	378.700
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	154.013,42	135.600	149.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	38.401,84	35.500	40.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	179.965,36	459.979	416.672
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-179.965,36	0,00	-416.672
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	9.717,52	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-9.717,52	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	27.505,38	22.800	39.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	6.812,24	5.500	8.900
		Andel viceværtfaciliteter	1.553,44	1.700	1.800
119	4	Diverse udgifter	18.047,21	18.800	19.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	246.333,53	219.900	258.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	276.400,00	276.400	289.400
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	2.000,00	2.000	5.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	278.400,00	278.400	294.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.575.584,89	1.548.200	1.653.600
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
130		1. Tab ved fraflytninger	24.298,88		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.996,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-14.302,88	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	40.135,85	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	42.600,00	42.600	53.100
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	82.735,85	42.600	53.100
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.658.320,74	1.590.800	1.706.700

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	1.417.752,00	1.417.800	1.507.500
		2. Almene ungdomsboliger	83.904,00	84.000	89.200
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	62.682,89	0	19.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	56.000,00	56.000	53.100
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	10.221,10	12.000	14.700
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	11.640,00	7.000	9.000
		Andel fællesfaciliteters drift (Kapitalindtægt)	14.000,00	14.000	14.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.656.199,99	1.590.800	1.706.700
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.271,12	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.271,12	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.657.471,11	1.590.800	1.706.700
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	849,63		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.658.320,74	1.590.800	1.706.700

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:	15.413.353,00	15.413.353,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	17.600.000	
		2. heraf grundværdi kr.	3.828.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	7.285.095,50	6.709.157,99
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	22.698.448,50	22.122.510,99
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.698.448,50	22.122.510,99
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	1,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	240.463,21	192.006,99
		4. Fraflytninger	64.622,22	8.125,33
		7. Forudbetalte udgifter	47.083,07	44.634,37
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.170.052,91	2.093.309,00
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.522.221,41	2.338.076,69
310		AKTIVER I ALT	25.220.669,91	24.460.587,68
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.129.267,25	1.992.696,76
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.092,38	40.809,90
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	16.692,87	24.688,87
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.177.052,50	2.058.195,53
407	7	Opsamlet resultat	-160.150,11	-201.900,48
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.016.902,39	1.856.295,05
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	616.534,00	616.534,00
		Realkredit Danmark	7.352.157,71	7.305.249,18
409		Beboerindskud	285.000,00	285.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.444.756,79	13.915.727,81
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	22.698.448,50	22.122.510,99
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	88.635,00	80.080,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.787.083,50	22.202.590,99
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.664,50	175.824,00
421	8	Skyldige omkostninger	192.019,52	208.377,64
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.000,00	17.500,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	416.684,02	401.701,64
430		PASSIVER I ALT	25.220.669,91	24.460.587,68

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					0,00	529.028,98
101.2		Prioritetsrente					0,00	399.462,76
		Periodisering af ydelse					0,00	3.796,63
101.3		Administrationsbidrag					0,00	17.641,35
104.3		- Ydelsesstøtte					0,00	-241.246,79
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					0,00	708.682,93
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						708.682,93
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd						33.465,66
		Pasning af udearealer						120.075,58
		Diverse (vagtordning m.v)						472,18
		I alt						154.013,42
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					7.630,12	8.742,49
		2. Bygning, klimaskærm					10.350,69	0,00
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					6.689,51	112.588,69
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					11.810,20	55.560,29
		6. Materiel					1.921,32	3.073,89
		I alt					38.401,84	179.965,36
119	4	Diverse udgifter					Resultat	*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					4.484,48	4.300,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					1.369,65	2.000,00
		Fælles fritidsaktiviteter					393,08	800,00
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)					11.800,00	11.700,00
		I alt					18.047,21	18.800,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år						1.271,12
		I alt						1.271,12
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.992.696,76	-179.965,36	276.400,00	40.135,85		2.129.267,25
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	40.809,90	-9.717,52	0,00	0,00	0,00	31.092,38
		Kt. 405	24.688,87	-9.996,00	2.000,00	0,00	0,00	16.692,87
		Kt. 407	-201.900,48	0,00	42.600,00	0,00	-849,63	-160.150,11
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					898,88	861,81
		Periodisering gadebelysning					0,00	1.271,12
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	777,07
		Skyldige kreditorer					12.007,81	30.151,44
		Periodiserede prioritetsydelse					179.112,83	175.316,20
		Skyldige omkostninger i alt					192.019,52	208.377,64
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Deposita					18.000,00	17.500,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					18.000,00	17.500,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	5.600,00	9.782,10	
	Rengøring	7.800,00	8.027,50	
	TotalCare	8.000,00	8.285,78	
	IT-omkostninger (modem)	1.400,00	1.410,00	
	Udgifter i alt	22.800,00	27.505,38	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	12.000,00	10.221,10	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-10.800,00	-17.284,28	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:			
		Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	11.640,00	6.812,24	4.827,76
	Andel kapitaludgifter fællesfaciliter (festsal o.lign.)	14.000,00	0,00	14.000,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.553,44	-1.553,44
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	25.640,00	8.365,68	17.274,32