

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 | 1.869,0 | 13-07-1990 | 01-01-1992 | |
| Byggeart: | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m ² | | | |
| Boliger i etagebyggeri | 28 | 1.869,0 | | | |
| 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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 854

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-23

Forhøjelse pr. m² i kr.: 51

Forhøjelse pr. m² i %: 6,33

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 95.016

Eventualforpligtelser:

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

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 34.135,85.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -72.914,26. Heraf er underskudsafvikling på kr. 53.000 allerede indregnet i budgettet for 2024/25. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomstmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. udkald vandskade.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 106 Ejendomsskatter - årets opkrævning af grundskyld/ejendomsskat er ud fra vurderingsstyrelsens foreløbige vurdering, denne har vist sig at være lavere end budgetteret

Fælles faciliteter:

- Konto 203/118 Vaskeri. Store besparelser på forbrugsafgifter bevirker, at vaskeriet ender med et væsentligt lavere underskud end forventet på trods af faldende vaskeri indtægter.

Renter og kursregulering (konto 131/202):

Der har i regnskabsåret været meget flotte afkast på kapitalforvaltningen, og derfor har vi i år kunnet overføre en gevinst på 6,31% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et netto-afkast (Bruttoafkast - kursregulering) på 1%.

| | |
|--|-------------------|
| Bruttoafkast (kt. 202.2) | 142.628,05 |
| - heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3) | <u>100.666,88</u> |
| Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt | 41.961,17 |

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 53.100,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat. Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 53.100,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 3 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 10,7% - mod tidligere år 4, 4 og 2 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

| Konto nr. | Note nr. | | Resultat 2023/2024 (kr.) | *) Budget 2023/2024 (kr.) | *) Budget 2024/2025 (kr.) |
|-------------------|----------|---|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| UDGIFTER : | | | | | |
| 105.9 | 1 | NETTOKAPITALUDGIFTER | 718.864,03 | 722.100 | 726.300 |
| 106 | | Ejendomsskatter | 78.163,39 | 96.800 | 71.900 |
| 107 | | Målerpasning - vand | 2.551,25 | 3.800 | 3.800 |
| 109 | | Renovation | 78.800,96 | 80.400 | 81.700 |
| 110 | | Forsikring | 20.865,72 | 19.600 | 21.900 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. El og varme til fællesarealer | 30.225,27 | 32.900 | 35.300 |
| | | 3. Målerpasning m.v. | 11.091,75 | 9.500 | 11.500 |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen: | | | |
| | | 1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd. | 20.000,00 | 20.000 | 20.000 |
| | | Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme. | 96.852,00 | 96.900 | 101.800 |
| | | 2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed | 18.508,00 | 18.800 | 18.900 |
| 113.9 | | OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT | 357.058,34 | 378.700 | 366.800 |
| | | VARIABLE UDGIFTER : | | | |
| 114 | 2 | Renholdelse | 169.228,81 | 149.000 | 153.900 |
| 115 | 3 | Almindelig vedligeholdelse | 45.626,27 | 40.000 | 42.000 |
| 116 | 3 | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser: | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 294.509,35 | 416.672 | 507.949 |
| | | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -294.509,35 | 0,00 | -507.949 |
| 118 | | Særlige aktiviteter: | | | |
| | | 1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation) | 28.630,32 | 39.300 | 33.400 |
| | | 2. Andel fællesfaciliteters drift : | | | |
| | | Drift af gæsteværelser | 6.913,65 | 8.900 | 9.000 |
| | | Andel viceværtfaciliteter | 1.546,54 | 1.800 | 1.800 |
| 119 | 4 | Diverse udgifter | 17.259,25 | 19.400 | 19.300 |
| 119.9 | | VARIABLE UDGIFTER I ALT | 269.204,84 | 258.400 | 259.400 |
| 120 | | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401) | 289.400,00 | 289.400 | 330.000 |
| 121 | | Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402) | 0,00 | 0 | 5.000 |
| 123 | | Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405) | 5.000,00 | 5.000 | 10.000 |
| 124.8 | | HENLÆGGELSER I ALT | 294.400,00 | 294.400 | 345.000 |
| 124.9 | | SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER | 1.639.527,21 | 1.653.600 | 1.697.500 |
| | | EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER : | | | |
| 129 | | 1. Tab ved lejeledighed | 5.577,00 | | |
| | | 2. Dækket af dispositionsfonden m.v. | -5.577,00 | 0,00 | 0 |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 64.519,23 | | |
| | | 2. Dækket af tidligere henlæggelser | -10.640,00 | | |
| | | 3. Dækket af dispositionsfonden | -53.879,23 | 0,00 | 0 |
| 131 | | Andre renter: | | | |
| | | 3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401) | 100.666,88 | 0 | 0 |
| 133 | | Afvikling af: | | | |
| | | 1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1) | 53.100,00 | 53.100 | 53.000 |
| 137 | | EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT | 153.766,88 | 53.100 | 53.000 |
| 139 | | UDGIFTER I ALT | 1.793.294,09 | 1.706.700 | 1.750.500 |
| 140 | | Årets overskud anvendes til: | | | |
| | | 1. Afvikling af underfinansiering | 0,00 | | |
| | | 2. Overført til opsamlet resultat | 34.135,85 | | |
| 150 | | UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT | 1.827.429,94 | 1.706.700 | 1.750.500 |

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

| Konto nr. | Note nr. | | Resultat 2023/2024 (kr.) | *) Budget 2023/2024 (kr.) | *) Budget 2024/2025 (kr.) |
|--------------------|----------|---|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| INDTÆGTER : | | | | | |
| | | ORDINÆRE INDTÆGTER: | | | |
| 201 | | Boligafgifter & lejer : | | | |
| | | 1. Almene familieboliger | 1.507.440,00 | 1.507.500 | 1.550.700 |
| | | 2. Almene ungdomsboliger | 89.232,00 | 89.200 | 91.800 |
| 202 | | Renter: | | | |
| | | Renter af mellemregning | 142.628,05 | 19.200 | 20.200 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter : | | | |
| | | 1. Tilskud fra foreningen | 53.100,00 | 53.100 | 53.000 |
| | | 2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation) | 12.669,00 | 14.700 | 11.800 |
| | | 3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation): | | | |
| | | Indtægter gæsteværelse | 7.900,80 | 9.000 | 9.000 |
| | | Andel fællesfaciliteters drift (Kapitalindtægt) | 14.000,00 | 14.000 | 14.000 |
| 203.9 | | ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | 1.826.969,85 | 1.706.700 | 1.750.500 |
| 206 | 5 | Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år | 460,09 | 0 | 0 |
| 208 | | EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | 460,09 | 0 | 0 |
| 209 | | INDTÆGTER I ALT | 1.827.429,94 | 1.706.700 | 1.750.500 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

| Konto nr. | Note nr. | | Balance pr. 30.09.2024 (kr.) | Balance pr. 30.09.2023 (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 | 7.462.022,31 | 7.285.095,50 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum incl. indeksregulering | 22.875.375,31 | 22.698.448,50 |
| 303 | | Forbedringsarbejder: | | |
| 304.9 | | ANLÆGSAKTIVER I ALT | 22.875.375,31 | 22.698.448,50 |
| 305 | | Tilgodehavender : | | |
| | | 1. Leje incl. varme | 2.560,00 | 0,00 |
| | | 2. Beboerindskud | 11.400,00 | 0,00 |
| | | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber | 267.082,05 | 240.463,21 |
| | | 4. Fraflytninger | 29.589,06 | 64.622,22 |
| | | 7. Forudbetalte udgifter | 41.209,62 | 47.083,07 |
| 307 | 6 | Likvide beholdninger: | | |
| | | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | 2.450.473,76 | 2.170.052,91 |
| 309.9 | | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 2.802.314,49 | 2.522.221,41 |
| 310 | | AKTIVER I ALT | 25.677.689,80 | 25.220.669,91 |
| PASSIVER : | | | | |
| 401 | 7 | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser | 2.224.824,78 | 2.129.267,25 |
| 402 | 8 | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | 31.092,38 | 31.092,38 |
| 405 | 8 | Tab ved fraflytning m.v. | 11.052,87 | 16.692,87 |
| 406.9 | 9 | HENLÆGGELSER I ALT | 2.266.970,03 | 2.177.052,50 |
| 407 | 8 | Opsamlet resultat | -72.914,26 | -160.150,11 |
| 407.9 | | HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT | 2.194.055,77 | 2.016.902,39 |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld : | | |
| | | Landsbyggefonden | 616.534,00 | 616.534,00 |
| | | Realkredit Danmark | 6.990.512,59 | 7.352.157,71 |
| 409 | | Beboerindskud | 285.000,00 | 285.000,00 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 14.983.328,72 | 14.444.756,79 |
| 412.9 | | FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM | 22.875.375,31 | 22.698.448,50 |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | 86.735,00 | 88.635,00 |
| 417 | | LANGFRISTET GÆLD I ALT | 22.962.110,31 | 22.787.083,50 |
| 419 | | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 223.561,00 | 206.664,50 |
| 421 | 10 | Skyldige omkostninger | 277.582,72 | 192.019,52 |
| 423 | 11 | Deposita og forudbetalt leje m.v. | 20.380,00 | 18.000,00 |
| 426 | | KORTFRISTET GÆLD I ALT | 521.523,72 | 416.684,02 |
| 430 | | PASSIVER I ALT | 25.677.689,80 | 25.220.669,91 |

NOTER

| Konto nr. | Note nr. | Specifikation | | | | | Indev. år |
|----------------|-----------|--|--------------------|----------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | 1 | Nettokapitaludgifter: | | | Nominallån | | Indekslån |
| 101.1 | | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411) | | | 0,00 | | 538.571,93 |
| 101.2 | | Prioritetsrente | | | 0,00 | | 400.021,02 |
| | | Periodisering af ydelse | | | 0,00 | | 1.262,56 |
| 101.3 | | Administrationsbidrag | | | 0,00 | | 17.833,26 |
| 104.3 | | - Ydelsesstøtte | | | 0,00 | | -238.824,74 |
| | | Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype | | | 0,00 | | 718.864,03 |
| | | NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT | | | | | 718.864,03 |
| 114 | 2 | Renholdelse | | | Resultat | | *) Budget |
| | | Ejendomsfunktionærer | | | 36.473,30 | | 33.900,00 |
| | | Pasning af udearealer | | | 132.259,07 | | 114.600,00 |
| | | Diverse (vagtordning m.v) | | | 496,44 | | 500,00 |
| | | I alt | | | 169.228,81 | | 149.000,00 |
| 115-116 | 3 | Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser | | | kt. 115 | | kt. 116 |
| | | 1. Terræn | | | 574,28 | | 10.403,93 |
| | | 2. Bygning, klimaskærm | | | 13.553,32 | | 15.564,06 |
| | | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed | | | 6.834,12 | | 187.005,60 |
| | | 4. Bygning, fælles indvendig | | | 895,31 | | 1.061,58 |
| | | 5. Bygning, tekniske installationer | | | 16.178,40 | | 39.138,90 |
| | | 6. Materiel | | | 7.590,84 | | 41.335,28 |
| | | I alt | | | 45.626,27 | | 294.509,35 |
| 119 | 4 | Diverse udgifter | | | Resultat | | *) Budget |
| | | Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v. | | | 4.636,80 | | 4.800,00 |
| | | Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen | | | 0,00 | | 2.000,00 |
| | | Fælles fritidsaktiviteter | | | 743,62 | | 800,00 |
| | | Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation) | | | 11.878,83 | | 11.800,00 |
| | | I alt | | | 17.259,25 | | 19.400,00 |
| 206 | 5 | Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år | | | | | |
| | | Indgået på tidligere afskrevne fordringer | | | | | 460,09 |
| | | I alt | | | | | 460,09 |
| 306/307 | 6 | Værdipapirer og likvide beholdninger | | | | | |
| | | 1. Aktier | | | | | 0,00 |
| | | 2. Virksomhedsobligationer | | | | | 0,00 |
| | | 3. Stats- eller realkreditobligationer | | | | | 2.401.464,28 |
| | | 4. Øvrige beholdninger | | | | | 49.009,48 |
| | | Værdipapirer og likvide beholdning i alt | | | | | 2.450.473,76 |
| 401 | 7 | Henlæggelser: | Saldo primo | Anvendt | Budget henlæggelse | Kursregulering | Saldo Ultimo |
| | | Kt. 401 | 2.129.267,25 | -294.509,35 | 289.400,00 | 100.666,88 | 2.224.824,78 |
| 402-407 | 8 | Henlæggelser: | Saldo primo | Anvendt | Budget henlæggelse | Overført t. drift (203.6) | Årets resultat |
| | | Kt. 402 | 31.092,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 31.092,38 |
| | | Kt. 405 | 16.692,87 | -10.640,00 | 5.000,00 | 0,00 | 11.052,87 |
| | | Kt. 407 | -160.150,11 | 0,00 | 53.100,00 | 0,00 | -72.914,26 |
| 406.9 | 9 | Henlæggelser I alt | | | | | |
| | | 1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år | | | | | 197.882,98 |
| | | 2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år | | | | | 2.069.087,05 |
| | | Saldo ultimo | | | | | 2.266.970,03 |
| 421 | 10 | Skyldige omkostninger | | | | Indev. år | Sidste år |
| | | Feriepengeforpligtigelse | | | | 1.135,70 | 898,88 |
| | | Skyldige kreditorer | | | | 96.071,63 | 12.007,81 |
| | | Periodiserede prioritetsydelse | | | | 180.375,39 | 179.112,83 |
| | | Skyldige omkostninger i alt | | | | 277.582,72 | 192.019,52 |
| 423 | 11 | Deposita og forudbetalt leje m.m. | | | | Indev. år | Sidste år |
| | | Forudbetalt leje | | | | 2.380,00 | 0,00 |
| | | Deposita | | | | 18.000,00 | 18.000,00 |
| | | Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt | | | | 20.380,00 | 18.000,00 |

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

| Kontonr. | | *) Budget indev. år | Regnskab indev. år | |
|--------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|------------------|
| 118.1 | Drift af vaskeri: | | | |
| | Forbrugsafgifter | 18.600,00 | 9.504,52 | |
| | Rengøring | 8.300,00 | 8.435,00 | |
| | TotalCare | 10.900,00 | 9.205,80 | |
| | IT-omkostninger (modem) | 1.500,00 | 1.485,00 | |
| | Udgifter i alt | 39.300,00 | 28.630,32 | |
| 203.2 | Indtægt fællesvaskeri | 14.700,00 | 12.669,00 | |
| | Over-/underskud af fællesvaskeri | -24.600,00 | -15.961,32 | |
| 118.2/203.3 | Andel fællesfaciliteters drift: | Indtægt | Udgift | Resultat |
| | Drift af gæsteværelser | 7.900,80 | 6.913,65 | 987,15 |
| | Andel kapitaludgifter fællesfaciliteter (festsal o.lign.) | 14.000,00 | 0,00 | 14.000,00 |
| | Drift af viceværtfaciliteter | 0,00 | 1.546,54 | -1.546,54 |
| | Andel fællesfaciliteters drift i alt | 21.900,80 | 8.460,19 | 13.440,61 |

ANDRE PÅTEGNINGER

Forretningførers påtegning:

Foranstående årsregnskab for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Esbjerg, den 23. januar 2025



Flemming Agerskov Christensen
Direktør

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
(Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)
Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

Øverste myndigheds påtegning:

Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.
