

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 17

LBF afd. nr. 17

Stenkrogen 11-73, Hedelundvej 102-152

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	54	1.880,0	1	54,0
	1½ og 2 rum	20	933,0	1	20,0
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		96	2.549,0	1	96,0
Lejemålsoplysninger i alt		170	5.362,0		170,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	170	5.362,0	22-05-1990	01-10-1991/ 01-07-1994	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i tæt/lavt byggeri	170	5.362,0			
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:			
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja		
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja		
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri		
6CO Ejl 1-24 Jerne, Esbjerg Jorder	283095 283222	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
	283109 283230	Vandmåling	Individuel/Kollektiv		
	283117 283249	Varmemåling	Individuel/kollektiv		
	283125 283257	El-måling	Individuel/kollektiv		
	283133 283265	Varmeforsyning	Fjernvarme		
	283141 283273				
	283168 283281				
	283176 283303				
	283182 283311				
	283184 283338				
	283206 283346				
	283214 283354				
7 P Jerne	287708				

Regnskab for 2021/2022**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 899**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 10-01-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 52Forhøjelse pr. m² i %: 6,17

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 280.032

Eventualforpligtelser:

Hjemfaldspligt til Esbjerg Kommune pr. 01.11.2026.

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 149.988,53.

Af overskuddet er kr. 51.867,50 anvendt til afvikling af underfinansiering vedr. energilån, der nu er fuldt afviklet. kr. 98.121,03 er overført til afdelingens opsamlet resultat kto. 407, der herefter udgør kr. 143.730,41. Beløbet vil blive indregnet i

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter ejendomsskat og renovation. Der har i året været en større udgift til el/varme til fællesarealer kto. 111.1, hvilket har baggrund i bl.a. prisstigninger. Endvidere har afdelingen højere udgifter til fællesvaskeri med baggrund i højere forbrugspriser samt lavere vaskeriindtægt. Modregnet lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner, der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Derudover lavere udgifter til vand og diverse udgifter (fritidsomkostninger og kollegienet)

Indtægter:

Afdelingen har haft en højere lejeindtægt end budgetteret på enkeltværelser (gl. afd. 80) på kr. 19.632,00 med baggrund i lejestigning pr. 01.06.2022 grundet prisstigninger på el, der er indregnet i huslejen.

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. 91.400,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 168,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 90 flytninger - svarende til en flytteprocent på 52,9% - mod tidligere år 88, 37 og 33 flytninger.

*)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	1.078.150,72	1.073.200	1.088.000
106		Ejendomsskatter	159.826,53	135.900	171.100
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	104.720,26	190.000	210.000
		Målerpasning - vand	7.108,75	6.900	7.200
109		Renovation	201.770,38	198.200	207.900
110		Forsikring	45.900,89	46.400	46.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	506.912,60	451.300	533.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	20.483,00	17.900	20.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	553.350,00	553.400	555.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.620.072,41	1.620.000	1.772.000
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	599.789,99	711.600	704.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	214.098,48	215.000	222.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	349.254,36	994.842	959.706
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-349.254,36	0,00	-959.706
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	155.111,01	144.800	125.400
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af miljøstation	10.041,40	8.400	13.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.394,50	1.500	1.500
119	4	Diverse udgifter	16.914,67	30.100	22.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	998.350,05	1.111.400	1.089.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.169.500,00	1.169.500	1.204.600
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.169.500,00	1.169.500	1.204.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.866.073,18	4.974.100	5.154.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	14.724,32	14.700	14.700
129		1. Tab ved lejeledighed	405.992,84		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-405.992,84	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	40.000,55		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-40.000,55	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	3.289,95	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.014,27	14.700	14.700
139		UDGIFTER I ALT	4.884.087,45	4.988.800	5.169.100
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	51.867,50		
		2. Overført til opsamlet resultat	98.121,03		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.034.075,98	4.988.800	5.169.100

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	2.174.220,00	2.174.100	2.264.100
		Enkeltværelser	2.607.132,00	2.587.500	2.754.900
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	34.200,00	34.800	34.800
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	7.700	0
		Renter fra kapitalforvaltning	41.151,27	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	83.329,19	92.300	84.300
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.800,00	1.000	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	91.400,00	91.400	30.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.033.232,46	4.988.800	5.169.100
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	843,52	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	843,52	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	5.034.075,98	4.988.800	5.169.100

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.	31.840.000	
		2. heraf grundværdi kr.	5.207.400	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	12.116.836,50	11.861.989,53
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	45.304.473,27	45.049.626,30
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energilån	0,00	66.591,82
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.304.473,27	45.116.218,12
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	6.544,94	15.714,99
		2. Beboerindskud	5.110,50	41.472,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	268.825,65	271.930,80
		4. Fraflytninger	26.526,44	48.340,81
		6. Andre debitorer	4.591,91	3.700,00
		7. Forudbetalte udgifter	94.015,82	80.353,53
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.819.927,93	6.563.052,05
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.225.543,19	7.024.564,18
310		AKTIVER I ALT	52.530.016,46	52.140.782,30
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	5.587.823,64	5.344.774,32
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	106.097,98	146.098,53
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.693.921,62	5.490.872,85
407	8	Opsamlet resultat	143.730,41	137.009,38
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	5.837.652,03	5.627.882,23
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.024.331,00	1.024.331,00
		Realkredit Danmark	18.951.769,70	19.681.418,55
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.328.372,57	24.343.876,75
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	45.304.473,27	45.049.626,30
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.304.473,27	45.049.626,30
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	220.432,50	224.020,50
421	9	Skyldige omkostninger	391.811,67	331.755,27
422		Mellemregning med fraflyttere	27.443,66	25.984,68
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	747.269,26	872.025,65
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	934,07	9.487,67
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.387.891,16	1.463.273,77
430		PASSIVER I ALT	52.530.016,46	52.140.782,30

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			143.164,82	841.331,00		
101.2		Prioritetsrente			180.823,18	603.793,58		
		Periodisering af ydelse			0,00	2.974,33		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	27.457,37		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-721.393,56		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			323.988,00	754.162,72		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				1.078.150,72		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				482.089,09		
		Pasning af udearealer				72.522,10		
		Tilsyn				42.439,33		
		Diverse (vagtordning m.v)				2.739,47		
		I alt				599.789,99		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
					kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			59.646,70	56.625,00		
		2. Bygning, klimaskærm			21.821,45	2.414,46		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			25.680,01	209.235,33		
		4. Bygning, fælles indvendig			1.249,81	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			69.769,61	73.988,64		
		6. Materiel			35.930,90	6.990,93		
		I alt			214.098,48	349.254,36		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2021/2022	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			15.200,00	15.854,74		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			1.000,00	0,00		
		Fritidsomkostninger			3.900,00	1.059,93		
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00	0,00		
		Kollegienet-omkostninger			8.500,00	0,00		
		Diverse udgifter			500,00	0,00		
		I alt			30.100,00	16.914,67		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer				843,52		
		I alt				843,52		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	
							Saldo ultimo	
		Kt. 303.10	66.591,82	0,00	0,00	0,00	-66.591,82	0,00
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	5.344.774,32	-349.254,36	1.169.500,00	-577.196,32		5.587.823,64
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	146.098,53	-40.000,55	0,00	0,00	0,00	106.097,98
		Kt. 407	137.009,38	0,00	0,00	-91.400,00	98.121,03	143.730,41
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				10.898,65	11.868,34	
		Periodeafgrænsning				21.974,76	598,75	
		Periodisering gadebelysning				20.735,84	16.376,88	
		Periodisering forbrugsafgifter				12.117,07	500,00	
		Skyldige kreditorer				136.260,84	115.786,12	
		Skyldig SDU - møbleringstillæg				0,00	-225,00	
		Periodiserede prioritetsydelse				189.824,51	186.850,18	
		Skyldige omkostninger i alt				391.811,67	331.755,27	

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	66.409,26	97.509,65
		Deposita	670.700,00	748.600,00
		Depositum gæsteværelser/festsal	1.400,00	1.400,00
		Depositum nøgler	100,00	100,00
		Mellemregning indflyttere	8.660,00	24.416,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	747.269,26	872.025,65

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	50.800,00	78.787,96	
	Rengøring	21.300,00	13.462,45	
	TotalCare	61.500,00	55.486,60	
	IT-omkostninger (modem)	11.200,00	7.374,00	
	Udgifter i alt	144.800,00	155.111,01	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	92.300,00	83.329,19	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-52.500,00	-71.781,82	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter	1.500,00	2.394,50	
	Udgifter i alt	1.500,00	2.394,50	
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	1.800,00	
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-500,00	-594,50	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af miljøstation	0,00	10.041,40	-10.041,40
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	10.041,40	-10.041,40
421.460	Antenneregnskab			
	Primosaldo			-9.487,67
	Kontingent			152.553,60
	Beboerbetaling			-144.000,00
	Over/-underskud af antenneregnskab			-934,07