

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	54,0
	1½ og 2 rum	20	1	20,0
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		96	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 m²		
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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	957
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-01-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,3
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	115.200

Eventualforpligtelser:

Hjemfaldspligt til Esbjerg Kommune pr. 01.11.2026.

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 341.507,73.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 455.238,14. Heraf er kr. 48.300 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 109. Renovation - prisstigning på ca. 10%
- Konto 118.1 Drift af fællesvaskeri pga. højere pris på forbrugsgifter

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 107. Vandafgift/målerpasning (fælles) - pga. tomgang i gl. afd. 80 - Hedelundvej
- Konto 111. El og Varme fællesarealer - besparelser pga. tomgang i gl. afd. 80 - Hedelundvej
- Konto 126. Afskrivninger på forbedringsarbejde

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 201.250 Leje enkeltværelser Hedelundvej - lejeregulering pga. af el-pris
- Konto 206. tidligere afskrevne fordringer - afskrevet flyttegæld

Afdelingen har haft en lavere indtægt end budgetteret på

- Konto 203. Drift af fællesvaskeri - pga. tomgang

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.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 30.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 334 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 83 flytninger - svarende til en flytteprocent på 48,8% - mod tidligere år 90, 88 og 37 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	1.091.318,10	1.088.000	1.106.200
106		Ejendomsskatter	172.578,89	171.100	175.900
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	118.430,93	210.000	203.700
		Målerpasning - vand	7.463,75	7.200	7.700
109		Renovation	227.706,22	207.900	227.500
110		Forsikring	51.552,21	46.800	53.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.798,14	18.000	20.200
		2. El til ungdomsboliger	127.209,07	171.300	259.100
		Varme til ungdomsboliger	289.783,26	343.900	353.500
		3. Målerpasning m.v.	21.047,81	20.700	22.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	555.050,00	555.100	588.000
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	114.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.595.620,28	1.772.000	2.045.000
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	692.044,85	704.500	722.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	228.133,48	222.000	225.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	825.014,89	959.706	881.175
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-825.014,89	0,00	-881.175
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	136.845,51	125.400	169.200
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af miljøstation	15.136,22	13.800	16.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.592,06	1.500	2.600
119	4	Diverse udgifter	20.105,11	22.600	23.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.093.857,23	1.089.800	1.158.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.204.600,00	1.204.600	1.264.800
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	25.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.204.600,00	1.204.600	1.289.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.985.395,61	5.154.400	5.599.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	0,00	14.700	0
129		1. Tab ved lejeledighed	863.483,11	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-863.483,11	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	18.525,10	0,00	0,00
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-18.525,10	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	128.254,73	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	128.254,73	14.700	0
139		UDGIFTER I ALT	5.113.650,34	5.169.100	5.599.700
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	341.507,73		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.455.158,07	5.169.100	5.599.700

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	2.264.232,00	2.264.100	2.355.200
		Enkeltværelser	2.840.832,00	2.754.900	2.985.000
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	34.050,00	34.800	34.200
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	200.304,13	0	76.000
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	77.000,37	84.300	100.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	600,00	1.000	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.000,00	30.000	48.300
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.447.018,50	5.169.100	5.599.700
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år (flyttegæld)	8.139,57	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.139,57	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	5.455.158,07	5.169.100	5.599.700

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	31.840.000	
		2. heraf grundværdi kr.	5.207.400	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	13.047.040,57	12.116.836,50
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	46.234.677,34	45.304.473,27
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.234.677,34	45.304.473,27
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	40.456,78	6.544,94
		2. Beboerindskud	5.215,50	5.110,50
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	314.821,86	268.825,65
		4. Fraflytninger	45.135,40	26.526,44
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.090,25	0,00
		6. Andre debitorer	26.273,00	4.591,91
		7. Forudbetalte udgifter	119.826,82	94.015,82
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.557.313,03	6.819.927,93
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.115.132,64	7.225.543,19
310		AKTIVER I ALT	54.349.809,98	52.530.016,46
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	6.095.663,48	5.587.823,64
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	87.572,88	106.097,98
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.183.236,36	5.693.921,62
407	7	Opsamlet resultat	455.238,14	143.730,41
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	6.638.474,50	5.837.652,03
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.024.331,00	1.024.331,00
		Realkredit Danmark	18.880.381,79	18.951.769,70
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.329.964,55	25.328.372,57
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	46.234.677,34	45.304.473,27
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.234.677,34	45.304.473,27
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	276.674,50	220.432,50
421	8	Skyldige omkostninger	504.474,63	391.811,67
422		Mellemregning med fraflyttere	16.354,96	27.443,66
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	679.154,05	747.269,26
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	934,07
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.476.658,14	1.387.891,16
430		PASSIVER I ALT	54.349.809,98	52.530.016,46

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)				146.786,41	854.805,57	
101.2		Prioritetsrente				177.201,59	599.876,51	
		Periodisering af ydelse				0,00	4.110,83	
101.3		Administrationsbidrag				0,00	27.638,96	
104.3		- Ydelsesstøtte				0,00	-719.101,77	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				323.988,00	767.330,10	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.091.318,10	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					539.247,79	
		Pasning af udearealer					107.344,02	
		Tilsyn					42.565,64	
		Diverse (vagtordning m.v)					2.887,40	
		I alt					692.044,85	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn				40.871,27	12.212,50	
		2. Bygning, klimaskærm				36.691,29	48.138,98	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				17.245,56	445.172,43	
		4. Bygning, fælles indvendig				5.092,00	15.480,50	
		5. Bygning, tekniske installationer				67.580,69	168.905,01	
		6. Materiel				60.652,67	135.105,47	
		I alt				228.133,48	825.014,89	
119	4	Diverse udgifter					Resultat	*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				16.977,28	16.200,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				0,00	1.000,00	
		Fritidsaktiviteter i afdelingen				0,00	1.500,00	
		Fælles fritidsaktiviteter				1.127,83	2.400,00	
		Advokatomkostninger m.v.				2.000,00	1.000,00	
		Diverse udgifter				0,00	500,00	
		I alt				20.105,11	22.600,00	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					8.139,57	
		I alt					8.139,57	
401	6	Henlæggelser:	Saldo	Anvendt	Budget	Kursregulering	Saldo	
			primo		henlæggelse		Ultimo	
		Kt. 401	5.587.823,64	-825.014,89	1.204.600,00	128.254,73	6.095.663,48	
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo	Anvendt	Budget	Overført	Saldo	
			primo		henlæggelse	t. drift (203.6)	Årets resultat	
		Kt. 405	106.097,98	-18.525,10	0,00	0,00	0,00	
		Kt. 407	143.730,41	0,00	0,00	-30.000,00	341.507,73	
							87.572,88	
							455.238,14	
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				11.286,10	10.898,65	
		Periodeafgrænsning				34,67	21.974,76	
		Periodisering gadebelysning				25.094,80	20.735,84	
		Periodisering forbrugsafgifter				0,00	12.117,07	
		Skyldige kreditorer				274.123,72	136.260,84	
		Periodiserede prioritetsydelse				193.935,34	189.824,51	
		Skyldige omkostninger i alt				504.474,63	391.811,67	
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje				49.079,05	66.409,26	
		Deposita				614.300,00	670.700,00	
		Depositum gæsteværelser/festsal				1.400,00	1.400,00	
		Depositum nøgler				100,00	100,00	
		Mellemregning indflyttere				14.275,00	8.660,00	

Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt**679.154,05****747.269,26**

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	44.700,00	62.050,54
	Rengøring	16.400,00	14.022,56
	TotalCare	56.200,00	53.398,41
	IT-omkostninger (modem)	8.100,00	7.374,00
	Udgifter i alt	125.400,00	136.845,51
203.2	Indtægt fællesvaskeri	84.300,00	77.000,37
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-41.100,00	-59.845,14
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	1.500,00	1.592,06
	Udgifter i alt	1.500,00	1.592,06
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	600,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-500,00	-992,06
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af miljøstation	0,00	15.136,22
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	15.136,22
305.330	Antenneregnskab		
	Primosaldo		-934,07
	Kontingent		163.984,32
	Beboerbetaling		-156.960,00
	Over/-underskud af antenneregnskab		6.090,25