

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. 22

Afdeling 22 Jerne og Tjæreborg Kollektivhus

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene ældreboliger 2 rum	15	900,0	1	15,0
Lejemålsoplysninger i alt	15	900,0		15,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	900,0	10-11-1986/26-11-1983	01-08-1987/01-06-1985
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	15	900,0		
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Mulighed for egen vaskemaskine
26 BH Tjæreborg By	256152		Kildesortering af affald	Uden for boligen
4AY Jerne, Esbjerg Jorder	154791		Vandmåling	Individuel
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	899
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,44
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	19.260

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 5.123,88.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -30.163,24. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til reparationer af udvendig belysning, samt tag- og ventilationsreparation. Derudover er der højere udgifter til renovation og renholdelse. Modregnet lavere udgifter til diverse udgifter (afdelingens rådighedsbeløb og fritidsomkostninger).

Indtægter:

Afdelingen har haft flere indtægter end budgetteret på diverse indtægter (tidligere afskrevne fordringer).

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. 5.700,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 13,3% - mod tidligere år 1, 2 og 3 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	401.637,04	401.700	401.700
106		Ejendomsskatter	38.992,12	39.000	39.000
107		Målerpasning - vand	2.416,25	2.300	2.400
109		Renovation	38.353,91	34.800	41.400
110		Forsikring	7.718,39	7.800	7.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.935,36	2.900	3.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	7.781,25	7.300	7.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	48.825,00	48.800	49.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	166.022,28	162.900	170.700
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	89.061,91	85.700	88.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	24.034,52	20.000	20.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	105.439,89	91.826	238.133
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-105.439,89	-91.826	-238.133
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	4.939,02	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.939,02	0	0
119	4	Diverse udgifter	2.421,46	4.000	3.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	115.517,89	109.700	112.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	126.700,00	126.700	136.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	3.500,00	3.500	3.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	130.200,00	130.200	140.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	813.377,21	804.500	825.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	8.416,45		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-8.416,45	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.137,04		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.137,04	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	339,04	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	5.700,00	5.700	8.300
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.039,04	5.700	8.300
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	819.416,25	810.200	833.300

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 :			
		3. Almene ældreboliger	809.208,00	809.300	833.300
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	900	0
		Renter fra kapitalforvaltning	4.240,85	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	813.448,85	810.200	833.300
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	814.292,37	810.200	833.300
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	5.123,88		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	819.416,25	810.200	833.300

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:	6.851.575,21	6.851.575,21
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	9.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.541.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	2.514.335,27	2.514.335,27
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	9.365.910,48	9.365.910,48
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.365.910,48	9.365.910,48
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	4.606,00	15.007,00
		2. Beboerindskud	44.000,00	44.000,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	97.139,90	99.857,14
		7. Forudbetalte udgifter	19.728,76	19.338,60
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	511.790,61	549.925,67
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	677.265,27	728.128,41
310		AKTIVER I ALT	10.043.175,75	10.094.038,89
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	577.147,86	615.370,86
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	13.286,94	14.725,96
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	10.233,12	14.370,16
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	600.667,92	644.466,98
407	7	Opsamlet resultat	-30.163,24	-30.739,36
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	570.504,68	613.727,62
409		Beboerindskud	696.000,00	696.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.669.910,48	8.669.910,48
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	9.365.910,48	9.365.910,48
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.365.910,48	9.365.910,48
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	88.831,00	97.314,00
421	8	Skyldige omkostninger	17.929,59	17.086,79
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	106.760,59	114.400,79
430		PASSIVER I ALT	10.043.175,75	10.094.038,89

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
		Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond				0,00	133.879,04	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden				0,00	267.758,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				0,00	401.637,04	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					401.637,04	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					13.109,66	
		Pasning af udearealer					75.729,51	
		Diverse (vagtordning m.v)					222,74	
		I alt					89.061,91	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn				10.034,21	0,00	
		2. Bygning, klimaskærm				4.049,37	28.350,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				1.207,44	70.148,94	
		4. Bygning, fælles indvendig				64,66	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				6.938,93	6.705,91	
		6. Materiel				1.739,91	235,04	
		I alt				24.034,52	105.439,89	
119	4	Diverse udgifter				*) Budget 2021/2022	Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				2.100,00	2.243,55	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				1.500,00	0,00	
		Fritidsomkostninger				400,00	177,91	
		I alt				4.000,00	2.421,46	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					843,52	
		I alt					843,52	
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	615.370,86	-105.439,89	126.700,00	-59.483,11	577.147,86	
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	
		Kt. 402	14.725,96	-4.939,02	3.500,00	0,00	13.286,94	
		Kt. 405	14.370,16	-4.137,04	0,00	0,00	10.233,12	
		Kt. 407	-30.739,36	0,00	5.700,00	0,00	-30.163,24	
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					318,67	371,51
		Periodisering gadebelysning					4.590,40	3.642,80
		Periodisering forbrugsafgifter					9,39	0,00
		Skyldige kreditorer					13.011,13	13.072,48
		Skyldige omkostninger i alt					17.929,59	17.086,79