

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	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger 2 rum	15	900,0	1	15,0
Lejemålsoplysninger i alt	15	900,0		15,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	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 m²		
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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 926

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-22

Forhøjelse pr. m² i kr.: 27

Forhøjelse pr. m² i %: 2,97

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 24.012

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen mulighed for at få foretaget køkken- og badrenovering i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder.

Ingen beboere har valgt at benytte sig af det endnu.

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 15.403,77.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -37.267,01. Heraf er underskudsafvikling på kr. 7.300 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 snerydning, herunder saltning
- Konto 115 Almindelig vedligeholdelse - flere udgifter end budgetteret, herunder reparation af hegn

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. 8.300,00 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 1 flytninger - svarende til en flytteprocent på 6,7% - mod tidligere år 2, 1 og 2 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	401.637,04	401.700	401.700
106		Ejendomsskatter	38.992,12	39.000	39.000
107		Målerpasning - vand	2.536,25	2.400	2.600
109		Renovation	41.134,62	41.400	43.100
110		Forsikring	8.655,26	7.900	8.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.749,10	3.200	2.300
		3. Målerpasning m.v.	7.639,69	7.800	8.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	48.975,00	49.000	51.900
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	10.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	169.682,04	170.700	186.300
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	104.198,08	88.900	99.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	28.617,72	20.000	22.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	176.251,31	238.133	108.121
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-176.251,31	-238.133	-108.121
119	4	Diverse udgifter	3.333,20	3.700	3.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	136.149,00	112.600	124.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	136.500,00	136.500	143.300
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	3.500,00	3.500	3.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	140.000,00	140.000	146.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	847.468,08	825.000	859.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	14.385,66		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-14.385,66	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	12.717,56	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	8.300,00	8.300	7.300
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.017,56	8.300	7.300
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	868.485,64	833.300	866.300
		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201		Boligafgifter & lejer :			
		3. Almene ældreboliger	833.220,00	833.300	859.400
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	19.861,87	0	0
		Renter fra kapitalforvaltning	0,00	0	6.900
203		Andre ordinære indtægter :			
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	853.081,87	833.300	866.300
209		INDTÆGTER I ALT	853.081,87	833.300	866.300
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	15.403,77		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	868.485,64	833.300	866.300

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.	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	0,00	4.606,00
		2. Beboerindskud	0,00	44.000,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	115.069,06	97.139,90
		7. Forudbetalte udgifter	20.833,21	19.728,76
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	618.273,20	511.790,61
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	754.175,47	677.265,27
310		AKTIVER I ALT	10.120.085,95	10.043.175,75
PASSIVER :				
401	5	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	550.114,11	577.147,86
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	16.786,94	13.286,94
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	10.233,12	10.233,12
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	577.134,17	600.667,92
407	6	Opsamlet resultat	-37.267,01	-30.163,24
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	539.867,16	570.504,68
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	111.209,00	88.831,00
421	7	Skyldige omkostninger	103.099,31	17.929,59
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	214.308,31	106.760,59
430		PASSIVER I ALT	10.120.085,95	10.043.175,75

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
		Ydelser 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					14.402,14	
		Pasning af udearealer					89.543,01	
		Diverse (vagtordning m.v)					252,93	
		I alt					104.198,08	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
					kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			10.375,77		31.390,72	
		2. Bygning, klimaskærm			3.083,53		83.531,23	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			2.382,43		34.675,83	
		4. Bygning, fælles indvendig			48,98		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			8.994,86		23.425,30	
		6. Materiel			3.732,15		3.228,23	
		I alt			28.617,72		176.251,31	
119	4	Diverse udgifter						
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.402,40		2.300,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			741,50		1.000,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			189,30		400,00	
		I alt			3.333,20		3.700,00	
401	5	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	577.147,86	-176.251,31	136.500,00	12.717,56	550.114,11	
402-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	13.286,94	0,00	3.500,00	0,00	0,00	16.786,94
		Kt. 405	10.233,12	0,00	0,00	0,00	0,00	10.233,12
		Kt. 407	-30.163,24	0,00	8.300,00	0,00	-15.403,77	-37.267,01
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					430,45	318,67
		Periodisering gadebelysning					5.538,00	4.590,40
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	9,39
		Skyldige kreditorer					97.130,86	13.011,13
		Skyldige omkostninger i alt					103.099,31	17.929,59