

**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 22**

LBF afd. nr. 22

**Jerne og Tjæreborg Kollektivhus**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger 2 rum	15	900,0	1	15,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>15</b>	<b>900,0</b>		<b>15,0</b>
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		
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 i boligen	
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 2023/2024****Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 955

**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-23

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 29

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 3,13

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 26.100

**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 2023/2024

---

### Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 25.201,87.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -55.168,88. Heraf er underskudsafvikling på kr. 7.300 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende budgetår.

### Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 114.4 Ekstern viceværthjælp - ekstraordinært høje indeksreguleringer ift. budgettet.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - flere udgifter end budgettet, herunder reparation og udskiftning af køkken- og badeværelsesinventar.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen

### 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 budgettet med et netto-afkast (Bruttoafkast - kursregulering) på 1%.

Bruttoafkast (kt. 202.2)	45.059,57
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>31.803,04</u>
<b>Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt</b>	<b>13.256,53</b>

### Overførsler og tilskud:

Som budgettet er der i regnskabsåret overført kr. 7.300,00 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 flytning - svarende til en flytteprocent på 6,7% - mod tidligere år 1, 2 og 1 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.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>401.637,04</b>	<b>401.700</b>	<b>401.700</b>
106		Ejendomsskatter	39.811,54	39.000	41.900
107		Målerpasning - vand	2.558,75	2.600	2.700
109		Renovation	42.206,25	43.100	44.100
110		Forsikring	9.498,69	8.900	10.000
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	864,04	2.300	2.200
		3. Målerpasning m.v.	8.027,50	8.400	8.400
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	51.885,00	51.900	54.500
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	9.915,00	10.100	10.100
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>184.766,77</b>	<b>186.300</b>	<b>193.900</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	116.504,53	99.200	105.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	37.035,94	22.000	26.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	23.217,13	108.121	124.854
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-23.217,13	0,00	-124.854
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	1.645,29	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.645,29	0,00	0
119	4	Diverse udgifter	3.734,12	3.000	2.900
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>157.274,59</b>	<b>124.200</b>	<b>134.000</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	143.300,00	143.300	161.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	3.500,00	3.500	2.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	2.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>146.800,00</b>	<b>146.800</b>	<b>165.000</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>890.478,40</b>	<b>859.000</b>	<b>894.600</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
129		1. Tab ved lejeledighed	1.881,68		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.881,68	0	0
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	31.803,04	0	0
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	7.300,00	7.300	7.300
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>39.103,04</b>	<b>7.300</b>	<b>7.300</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>929.581,44</b>	<b>866.300</b>	<b>901.900</b>
<b>INDTÆGTER :</b>					
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		3. Almene ældreboliger	859.320,00	859.400	893.600
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	45.059,57	6.900	8.300
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>904.379,57</b>	<b>866.300</b>	<b>901.900</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>904.379,57</b>	<b>866.300</b>	<b>901.900</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	25.201,87		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>929.581,44</b>	<b>866.300</b>	<b>901.900</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	6.851.575,21	6.851.575,21
		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
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>9.365.910,48</b>	<b>9.365.910,48</b>
303		<b>Forbedringsarbejder:</b>		
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.365.910,48</b>	<b>9.365.910,48</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	141.950,89	115.069,06
		7. Forudbetalte udgifter	21.311,66	20.833,21
307	5	<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	656.801,48	618.273,20
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>820.064,03</b>	<b>754.175,47</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>10.185.974,51</b>	<b>10.120.085,95</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	702.000,02	550.114,11
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	18.641,65	16.786,94
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	10.233,12	10.233,12
<b>406.9</b>	<b>8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>730.874,79</b>	<b>577.134,17</b>
407	7	Opsamlet resultat	-55.168,88	-37.267,01
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>675.705,91</b>	<b>539.867,16</b>
409		Beboerinskud	696.000,00	696.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.669.910,48	8.669.910,48
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>9.365.910,48</b>	<b>9.365.910,48</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>9.365.910,48</b>	<b>9.365.910,48</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	126.311,00	111.209,00
421	9	Skyldige omkostninger	18.047,12	103.099,31
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>144.358,12</b>	<b>214.308,31</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>10.185.974,51</b>	<b>10.120.085,95</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
		<b>Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
<b>105.1</b>		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond				0,00	133.879,04	
<b>105.2</b>		2. Andel til Landsbyggefonden				0,00	267.758,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>				<b>0,00</b>	<b>401.637,04</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>401.637,04</b>	
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>					<b>Resultat</b>	<b>*) Budget</b>
		Ejendomsfunktionærer				14.950,93	13.600,00	
		Pasning af udearealer				101.287,66	85.300,00	
		Diverse (vagtordning m.v)				265,94	300,00	
		<b>I alt</b>				<b>116.504,53</b>	<b>99.200,00</b>	
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>					<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>
		1. Terræn				1.172,89	2.312,50	
		2. Bygning, klimaskærm				12.069,39	0,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				10.488,79	18.931,50	
		4. Bygning, fælles indvendig				24,88	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				10.238,92	1.341,96	
		6. Materiel				3.041,07	631,17	
		<b>I alt</b>				<b>37.035,94</b>	<b>23.217,13</b>	
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>					<b>Resultat</b>	<b>*) Budget</b>
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				2.484,00	2.600,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				892,00	0,00	
		Fælles fritidsaktiviteter				358,12	400,00	
		<b>I alt</b>				<b>3.734,12</b>	<b>3.000,00</b>	
<b>306/307</b>	<b>5</b>	<b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>						
		1. Aktier					0,00	
		2. Virksomhedsobligationer					0,00	
		3. Stats- eller realkreditobligationer					643.665,45	
		4. Øvrige beholdninger					13.136,03	
		<b>Værdipapirer og likvide beholdning i alt</b>					<b>656.801,48</b>	
<b>401</b>	<b>6</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>	
		Kt. 401	550.114,11	-23.217,13	143.300,00	31.803,04	<b>702.000,02</b>	
<b>402-407</b>	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 402	16.786,94	-1.645,29	3.500,00	0,00	0,00	<b>18.641,65</b>
		Kt. 405	10.233,12	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>10.233,12</b>
		Kt. 407	-37.267,01	0,00	7.300,00	0,00	-25.201,87	<b>-55.168,88</b>
<b>406.9</b>	<b>8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						56.954,77
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						673.920,02
		<b>Saldo ultimo</b>						<b>730.874,79</b>
<b>421</b>	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse				462,81	430,45	
		Periodisering gadebelysning				5.538,00	5.538,00	
		Skyldige kreditorer				12.046,31	97.130,86	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>				<b>18.047,12</b>	<b>103.099,31</b>	

## 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.

Esbjerg, den

**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.

---