

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. 124

Afdeling 24 Kystvænget 1-21 og 2-44

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger	3 rum	16	1	16,0
	4 rum	16	1	16,0
Lejemålsoplysninger i alt	32	3.238,0		32,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	32	3.238,0	20-04-2021	01-04-2024
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i tæt/lavt byggeri	32	3.238,0		

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 tilslutning i bolig
0008bi	324936	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	980
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-04-24
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	0
Forhøjelse pr. m ² i %:	0
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	0

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingen er nyopført og beboerne er flyttet ind pr. 01-04-2024.
Regnskabet omfatter perioden fra 01-04-2024 - 30-09-2024.

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 38.321,47.

Årets overskud på kr. 38.321,47 overføres til resultatkontoen og vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Der har i regnskabet været en væsentlig afvigelse på nettokapitaludgifter, som skyldes senere opstart af lånet. Derudover er en del af låneudgiften bogført på kto. 124 - henlæggelser til ydelsesfri periode i stedet.

Højere udgift til ejendomsskat skyldes vurderingsstyrelsens foreløbige opkrævning af grundskyld, som er væsentligt højere end forventet.

For renter og kursregulering (konto 131/202) har der været flotte afkast på kapitalforvaltningen. Derfor har vi kunnet overføre en gevinst på 6,31% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et netto-afkast (Bruttoafkast - kursregulering) på 1%.

Bruttoafkast (kt. 202.2)	102.165,48
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>72.108,40</u>
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	30.057,08

*)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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	372.445,87	1.023.000	2.046.000
106		Ejendomsskatter	231.315,48	61.000	122.000
109		Renovation	52.765,38	45.500	91.000
110		Forsikring	17.647,59	20.000	40.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	950,71	2.000	4.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	10.000,00	10.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	55.344,00	55.350	110.700
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	10.576,00	10.750	21.500
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	378.599,16	204.600	409.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	83.810,87	79.500	159.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	16.616,26	48.000	96.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.376,20	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	0	0
119	4	Diverse udgifter	951,16	10.050	20.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	102.754,49	137.550	275.100
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	210.500,00	210.500	421.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	8.000,00	8.000	16.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	6.500,00	6.500	13.000
124	5	Andre henlæggelser	499.940,09	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	724.940,09	225.000	450.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.578.739,61	1.590.150	3.180.300
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	72.108,40	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	72.108,40	0	0
139		UDGIFTER I ALT	1.650.848,01	1.590.150	3.180.300
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	38.321,47		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.689.169,48	1.590.150	3.180.300
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.586.604,00	1.589.950	3.179.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	102.165,48	200	400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.688.769,48	1.590.150	3.180.300
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	400,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	400,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.689.169,48	1.590.150	3.180.300

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	67.345.000,00	56.752.279,10
		kontantværdi (der foreligger endnu ikke en vurdering)	0	
		heraf grundværdi (der foreligger endnu ikke en vurdering)	0	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	67.345.000,00	56.752.279,10
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.345.000,00	56.752.279,10
305		Tilgodehavender :		
		6. Andre debitorer	434,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	190.845,92	0,00
307	7	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	934.823,97	0,00
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.126.103,89	0,00
310		AKTIVER I ALT	68.471.103,89	56.752.279,10
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	282.608,40	0,00
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	8.000,00	0,00
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	6.500,00	0,00
406	10	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	499.940,09	0,00
406.9	11	HENLÆGGELSER I ALT	797.048,49	0,00
407	9	Opsamlet resultat	38.321,47	0,00
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	835.369,96	0,00
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	6.734.500,00	0,00
		Jyske Realkredit	58.681.640,20	0,00
409		Beboerindskud	1.346.900,00	0,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	581.959,80	0,00
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	67.345.000,00	0,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.345.000,00	0,00
418		Gæld til boligorganisationen:		
		2. Gæld til Ungdomsbo (igangværende byggesag)	0,00	47.528.716,02
421	12	Skyldige omkostninger	290.733,93	1.266.150,32
424		Banklån	0,00	7.957.412,76
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	290.733,93	56.752.279,10
430		PASSIVER I ALT	68.471.103,89	56.752.279,10

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:					Nominallån	Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					582.359,80	0,00
101.2		Prioritetsrente					663.291,88	0,00
101.3		Administrationsbidrag					69.016,51	0,00
102.3		- Ydelsesstøtte					-942.222,32	0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					372.445,87	0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						372.445,87
114	2	Renholdelse					Resultat	*) Budget
		Ejendomsfunktionærer					83.669,73	79.250,00
		Diverse (vagtordning m.v)					141,14	250,00
		I alt					83.810,87	79.500,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					13.629,46	0,00
		2. Bygning, klimaskærm					0,00	0,00
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					0,00	507,92
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					105,30	52,09
		6. Materiel					2.881,50	816,19
		I alt					16.616,26	1.376,20
119	4	Diverse udgifter					Resultat	*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					0,00	2.750,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					311,16	4.500,00
		Fritidsaktiviteter i afdelingen					0,00	2.050,00
		Fælles fritidsaktiviteter					640,00	750,00
		I alt					951,16	10.050,00
124	5	Diverse henlæggelser:						
		Ydelsesfri periode (kt. 406.1)						499.940,09
		I alt						499.940,09
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektion på lån						400,00
		I alt						400,00
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger						
		1. Aktier						0,00
		2. Virksomhedsobligationer						0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer						916.127,49
		4. Øvrige beholdninger						18.696,48
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt						934.823,97
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	0,00	0,00	210.500,00	72.108,40	282.608,40	
402-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	0,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00
		Kt. 405	0,00	0,00	6.500,00	0,00	0,00	6.500,00
		Kt. 407	0,00	0,00	0,00	0,00	38.321,47	38.321,47
406	10	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		Afdragsfri periode	0,00	0,00	0,00	499.940,09	0,00	499.940,09
406.9	11	Henlæggelser I alt						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						20.152,17
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						276.956,23
		Saldo ultimo						297.108,40

NOTER

Konto nr.	Note nr. Specifikation		Indev. år
421	12 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtigelse	4.615,76	0,00
	Periodisering forbrugsafgifter	286,49	0,00
	Skyldige kreditorer	62.684,00	0,00
	Skyldige kreditorer vedr. byggesag	22.750,00	1.264.650,32
	Skyldig vedr. byggeri	198.897,68	0,00
	Udsmykning (Rejsegildepenge)	1.500,00	1.500,00
	Skyldige omkostninger i alt	290.733,93	1.266.150,32

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.
