

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 26

LBF afd. nr. 26

Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	30	1.921,8	1	30,0
	3 rum	36	3.078,0	1	36,0
	4 rum	12	1.220,4	1	12,0
Lejemålsoplysninger i alt	78	6.220,2			78,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	78	6.256,0	16-03-1980	15-03-1981	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i tæt/lavt byggeri	78	6.220,2			
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	Maskinvaskeri	
3 GÆ Sædding By	261679		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 916

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01.10.21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 17

Forhøjelse pr. m² i %: 1,98

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 107.640

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført i alt 40 køkkenrenoveringer i ht. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 682.667,31.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 976.438,88. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation. Modregnet lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Endvidere har afdelingen lavere udgifter til målerpasning til varme og el, almindelig vedligeholdelse, samt lavere ydelser vedr. lån i forbindelse med helhedsplanen, disse er henlagt til reguleringskontoen (kto. 124).

Indtægter:

Afdelingen har haft flere indtægter end budgetteret på renteindtægter, samt højere løbende tilskud fra dispositionsfonden (manko) i forbindelse med den endelige reguleringskontoopgørelse pr. 31.12.2021. I forbindelse med reguleringskontoen er der samtidig foretaget reguleringer fra tidligere år på kt. 206.

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. 83.200,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 0,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 8 flytninger - svarende til en flytteprocent på 10,3% - mod tidligere år 11, 8 og 20 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	1.412.703,00	1.412.700	1.412.700
106		Ejendomsskatter	349.019,70	349.000	349.000
107		Målerpasning - vand	7.894,50	6.800	8.000
109		Renovation	198.513,31	180.500	216.200
110		Forsikring	55.879,75	56.300	56.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.844,29	22.700	22.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	23.715,75	46.300	24.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	253.890,00	253.900	254.700
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	936.757,30	935.500	951.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	373.438,34	410.300	412.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	157.184,61	170.000	185.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	760.961,01	1.757.797	611.350
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-760.961,01	-1.757.797	-611.350
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.436,03	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.436,03	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af vaskeplads (vand)	1.027,09	1.300	1.800
119	4	Diverse udgifter	24.086,56	26.800	26.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	555.736,60	608.400	626.000
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.219.300,00	1.219.300	1.067.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000,00	15.000	15.000
124	5	Andre henlæggelser	498.386,75	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.732.686,75	1.234.300	1.082.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.637.883,65	4.190.900	4.072.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	556.129,63		
		2. Renter m.v.	165.028,66		
		3. Administrationsbidrag	46.188,63		
		4. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	-69.352,92	697.994,00	767.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)		116.820,00	110.300
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	1.368.581,27		
		2. Renter m.v.	-104.296,99		
		3. Administrationsbidrag	104.816,72		
		4. Ydelsesstøtte	171.518,51		
		5. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	-431.674,16	1.108.945,35	1.436.400
129		1. Tab ved lejeledighed	2.117,24		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.117,24	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	2.106,17		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.106,17	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	3.447,79	0	0
134	6	Korrektioner vedr. tidligere år	86,20	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.927.293,34	2.314.100	2.315.400
139		UDGIFTER I ALT	6.565.176,99	6.505.000	6.387.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	682.667,31	682.667,31	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.247.844,30	6.505.000	6.387.800

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 :			
		1. Almene familieboliger	5.546.484,00	5.546.600	5.316.300
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	149.172,00	148.400	148.400
202		Renter:			
		Renter debitorer	2.500,00	0	0
		Renter af mellemregning	0,00	9.300	0
		Renter fra kapitalforvaltning	43.125,67	0	0
		Renter Kollektiv råderet	35.211,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	83.200,00	83.200	97.900
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.859.692,67	5.787.500	5.562.600
204	7	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	1.204.000,00	717.500	825.200
206	8	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	184.151,63	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.388.151,63	717.500	825.200
209		INDTÆGTER I ALT	7.247.844,30	6.505.000	6.387.800

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:	38.219.356,69	38.219.356,69
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	48.500.000	
		2. heraf grundværdi kr.	13.800.700	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	0,00	0,00
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	38.219.356,69	38.219.356,69
303	9	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Dispositionsfondslån energirenovering	102.627,73	111.302,12
		Helhedsplan (ustøttet)	15.096.518,10	0,00
		Individuel køkkenrenovering	322.218,69	390.716,68
		Individuel Køkkenrenovering til afskrivning	667.297,42	748.906,42
	10	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Helhedsplan (støttet)	35.505.627,67	0,00
	11	Igangværende byggesag	0,00	55.129.674,30
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	600.000,00	600.000,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	90.513.646,30	95.199.956,21
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	5.680,98
		2. Beboerindskud	2.261,00	17.600,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	529.449,25	537.469,51
		4. Fraflytninger	52.262,83	17.596,24
		6. Andre debitorer	627,03	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	142.281,08	131.463,24
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.479.403,08	6.655.502,71
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.206.284,27	7.365.312,68
310		AKTIVER I ALT	99.719.930,57	102.565.268,89

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
PASSIVER :				
401	12	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	3.705.419,21	3.851.970,10
402	13	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	295.487,34	286.923,37
405	13	Tab ved fraflytning m.v.	123.867,90	125.974,07
406	14	Andre henlæggelser: 3. Reguleringskonto (1)	3.591.531,64	3.783.409,56
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.716.306,09	8.048.277,10
407	13	Opsamlet resultat	976.438,88	376.971,57
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	8.692.744,97	8.425.248,67
408		Oprindelig prioritetsgæld : Landsbyggefonden	6.124.115,00	6.124.115,00
409		Beboerindskud	795.570,00	795.570,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.299.671,69	31.299.671,69
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	38.219.356,69	38.219.356,69
413		Andre lån : Lån energiforbedring, dispositionsfonden	102.627,73	111.302,12
		Lån Helhedsplan Jyske Realkredit	15.096.518,10	15.575.475,35
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	322.218,69	390.716,68
		Lån Helhedsplan Jyske Realkredit	35.505.627,67	36.874.208,94
414		Andre beboerindskud: 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	506.934,00	484.399,00
415		Driftsstøttelån: 4. Særstøttelån: Særstøttelån - Landsbyggefonden (1)	200.000,00	200.000,00
		Særstøttelån - Kommunen (1)	200.000,00	200.000,00
		Særstøttelån - Jyske Realkredit	200.000,00	200.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	90.353.282,88	92.255.458,78
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	522.706,00	520.463,50
421	15	Skyldige omkostninger	133.479,14	1.301.624,62
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	7.286,21
423	16	Deposita og forudbetalt leje m.v.	17.717,58	55.187,11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	673.902,72	1.884.561,44
430		PASSIVER I ALT	99.719.930,57	102.565.268,89

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation						Indev. år
		1 Nettokapitaludgifter:	Nominallån					Indekslån
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		1.412.703,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		1.412.703,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.412.703,00	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd						349.639,53
		Pasning af udearealer						22.632,96
		Diverse (vagtordning m.v)						1.165,85
		I alt						373.438,34
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			24.416,24		35.066,37	
		2. Bygning, klimaskærm			13.879,05		3.437,50	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			16.521,57		67.322,60	
		4. Bygning, fælles indvendig			878,41		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			55.298,43		643.011,47	
		6. Materiel			46.190,91		12.123,07	
		I alt			157.184,61		760.961,01	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2021/2022		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			11.200,00		11.666,46	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			4.500,00		1.774,51	
		Fritidsomkostninger			7.300,00		2.401,59	
		Advokatombkostninger m.v.			2.000,00		0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			800,00		714,00	
		Diverse udgifter			1.000,00		7.530,00	
		I alt			26.800,00		24.086,56	
124	5	Diverse henlæggelser:						
		Ydelser reguleringskonto (kt. 406.3)						478.337,88
		Renter reguleringskonto (kt. 406.3)						20.048,87
		I alt						498.386,75
134	6	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Ekstraordinære udgifter (korrektion strøm affugter)						86,20
		I alt						86,20
204	7	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Løbende tilskud fra dispositionsfonden (manko)						1.204.000,00
		I alt						1.204.000,00
206	8	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (korr. reguleringskt.)						177.106,70
		Diverse indtægter (salg af vaskemaskine fra genhusning)						5.022,50
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer						2.022,43
		I alt						184.151,63
303.1	9	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	111.302,12	0,00	0,00	-8.674,39	0,00	102.627,73
		Kt. 303.12	0,00	15.575.475,35	0,00	-478.957,25	0,00	15.096.518,10
		Kt. 303.16	390.716,68	0,00	0,00	-68.497,99	0,00	322.218,69
		Kt. 303.17	748.906,42	0,00	0,00	0,00	-81.609,00	667.297,42
303.2	10	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.22	0,00	36.874.208,94	0,00	-1.368.581,27	0,00	35.505.627,67

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
303.1-2	11	Igangværende byggesager:						
			Saldo primo	Tilgang/ tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo
		Kt. 303.28	55.129.674,30	-2.680.000,00	0,00	0,00	-52.449.674,30	0,00
401	12	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	3.851.970,10	-760.961,01	1.219.300,00	-604.889,88		3.705.419,21
402-407	13	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	286.923,37	-6.436,03	15.000,00	0,00	0,00	295.487,34
		Kt. 405	125.974,07	-2.106,17	0,00	0,00	0,00	123.867,90
		Kt. 407	376.971,57	0,00	0,00	-83.200,00	682.667,31	976.438,88
406	14	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		Reguleringskt. (1)	3.783.409,56	-487.667,67	0,00	275.740,88	20.048,87	3.591.531,64
421	15	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					7.919,46	12.030,02
		Periodeafgrænsning					86.452,79	413,87
		Periodisering gadebelysning					28.858,56	22.793,92
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	697,11
		Skyldige kreditorer					10.248,33	67.530,46
		Skyldige kreditorer vedr. byggesag					0,00	359,12
		Skyldig vedr. byggeri					0,00	1.197.800,12
		Skyldige omkostninger i alt					133.479,14	1.301.624,62
423	16	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					17.717,58	27.132,11
		Mellemregning indflyttere					0,00	28.055,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					17.717,58	55.187,11