

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. 27

Afdeling 27 Kallesbjergvej 20A-28K

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	14	837,2	1	14,0
	3 rum	20	1.484,0	1	20,0
	4 rum	6	531,0	1	6,0
Lejemålsoplysninger i alt	40	2.852,2			40,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	2.853,0	19-06-1980, 06-02-1981	10-09-1981	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	40	2.853,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Ja		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
174 Q Rindby By Nordby	49243		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.): 872

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 12

Forhøjelse pr. m² i %: 1,45

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 34.368

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklARATION, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83. Der er i afdelingen udført i alt 23 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 1 modernisering med udgifter for i alt kr. 40.000,00.

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 2.580,20.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 84.431,56. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til renovation, da kommunens opkrævning af moms dertil er bortfaldet, dette er der ikke budgetteret med. Endvidere har afdelingen lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Modregnet højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til bl.a. selvrisiko i forbindelse med skade som forsikringen er blandet ind i og indvendig vedligeholdelse. Derudover er der højere udgifter til drift af møde- og selskabslokale, med baggrund i øgede forbrugsafgifter.

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%. Afdelingen har desuden haft en renteindtægt for kollektiv råderet.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 16.500,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 9 flytninger - svarende til en flytteprocent på 22,5% - mod tidligere år 4, 1 og 5 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	910.930,52	910.900	910.900
106		Ejendomsskatter	166.668,00	166.700	166.700
107		Målerpasning - vand	10.793,25	6.900	10.900
109		Renovation	103.214,42	128.100	104.700
110		Forsikring	26.628,35	26.900	27.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.382,80	0	0
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	0,00	3.800	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	130.200,00	130.200	130.600
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	459.886,82	482.600	460.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	178.033,35	191.400	192.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	158.701,66	120.000	122.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	450.442,87	254.549	357.202
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-450.442,87	-254.549	-357.202
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	13.700,09	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-13.700,09	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	20.098,71	17.300	18.500
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	5.882,84	2.300	3.500
		Andel viceværtfaciliteter	11.479,96	10.500	11.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	33.558,67	18.800	21.800
119	4	Diverse udgifter	10.554,85	12.000	11.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	418.310,04	372.300	381.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	637.700,00	637.700	708.700
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	8.000,00	8.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	5.000,00	5.000	13.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	650.700,00	650.700	722.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.439.827,38	2.416.500	2.474.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	57.934,79		
		2. Renter m.v.	15.194,71		
		3. Administrationsbidrag	851,40	74.000	73.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	34.349,00	25.300	28.800
130		1. Tab ved fraflytninger	1.036,01		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.036,01	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	1.030,98	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	109.360,88	99.300	101.800
139		UDGIFTER I ALT	2.549.188,26	2.515.800	2.576.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.580,20		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.551.768,46	2.515.800	2.576.200

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	2.402.256,00	2.402.200	2.449.900
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	80.368,50	75.500	79.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.100	0
		Renter fra kapitalforvaltning	12.895,75	0	0
		Renter Kollektiv råderet	10.772,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	11.994,00	9.500	10.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	3.500,77	2.000	2.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	13.321,44	8.000	6.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	16.500,00	16.500	28.800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.551.608,46	2.515.800	2.576.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	160,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	160,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.551.768,46	2.515.800	2.576.200

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:	17.499.071,00	17.499.071,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	16.400.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.902.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	7.597.981,92	7.597.981,92
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	25.097.052,92	25.097.052,92
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduer	264.031,55	282.688,40
		Energiforbedring	0,00	947,27
		Individuel køkkenrenovering	166.028,98	204.359,65
		Individuel Køkkenrenovering (afskrivning)	203.744,68	187.321,68
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.730.858,13	25.772.369,92
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	12.639,00	0,00
		2. Beboerindskud	61.500,00	12.300,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	145.497,18	139.358,05
		4. Fraflytninger	31.081,38	399,53
		6. Andre debitorer	17.686,56	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	73.053,78	67.222,20
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.596.349,87	1.461.900,60
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.937.807,77	1.681.180,38
310		AKTIVER I ALT	27.668.665,90	27.453.550,30
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.418.104,35	1.411.725,80
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	35.541,11	41.241,20
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	29.511,53	25.547,54
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.483.156,99	1.478.514,54
407	8	Opsamlet resultat	84.431,56	98.351,36
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.567.588,55	1.576.865,90
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.995.005,00	3.995.005,00
409		Beboerindskud	472.800,00	472.800,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.629.247,92	20.629.247,92
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	25.097.052,92	25.097.052,92
413		Andre lån :		
		Lån vinduer, RD kr. 376.000	264.031,55	282.688,40
		Lån Energiforbedringer, kr. 14.000, dispositionsfond	0,00	947,27
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	166.028,98	204.359,65
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	113.331,00	117.409,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.640.444,45	25.702.457,24
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	110.126,00	113.870,00
421	9	Skyldige omkostninger	280.566,35	48.091,19
422		Mellemregning med fraflyttere	7.910,55	6.406,97
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	62.030,00	5.859,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	460.632,90	174.227,16
430		PASSIVER I ALT	27.668.665,90	27.453.550,30

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					303.643,52	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden					607.287,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					910.930,52	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					910.930,52	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					174.106,01	
		Pasning af udearealer					3.333,34	
		Diverse (vagtordning m.v)					594,00	
		I alt					178.033,35	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
					kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			15.180,21		158.875,03	
		2. Bygning, klimaskærm			21.261,69		15.407,84	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			46.495,48		165.106,45	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			51.155,06		104.325,52	
		6. Materiel			24.609,22		6.728,03	
		I alt			158.701,66		450.442,87	
119	4	Diverse udgifter						
					*) Budget 2021/2022		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			5.700,00		5.982,80	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			4.500,00		4.008,25	
		Fritidsomkostninger			1.300,00		563,80	
		Diverse udgifter			500,00		0,00	
		I alt			12.000,00		10.554,85	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Diverse indtægter					160,00	
		I alt					160,00	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	282.688,40	0,00	0,00	-18.656,85	0,00	264.031,55
		Kt. 303.11	947,27	0,00	0,00	-947,27	0,00	0,00
		Kt. 303.16	204.359,65	0,00	0,00	-38.330,67	0,00	166.028,98
		Kt. 303.17	187.321,68	40.000,00	0,00	0,00	-23.577,00	203.744,68
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.411.725,80	-450.442,87	637.700,00	-180.878,58		1.418.104,35
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	41.241,20	-13.700,09	8.000,00	0,00	0,00	35.541,11
		Kt. 405	25.547,54	-1.036,01	5.000,00	0,00	0,00	29.511,53
		Kt. 407	98.351,36	0,00	0,00	-16.500,00	2.580,20	84.431,56
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					4.827,45	4.668,56
		Periodeafgrænsning					0,00	10.422,10
		Mobilepay leje fællesfac.					0,00	540,00
		Skyldige kreditorer					275.738,90	32.460,53
		Skyldige omkostninger i alt					280.566,35	48.091,19
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					9.652,00	0,00
		Mellemregning indflyttere					52.378,00	5.859,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					62.030,00	5.859,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	11.000,00	11.102,97
	TotalCare	6.300,00	8.995,74
	Udgifter i alt	17.300,00	20.098,71
203.2	Indtægt fællesvaskeri	9.500,00	11.994,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-7.800,00	-8.104,71
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	18.000,00	26.782,73
	Rengøring og udlejningsomkostninger	300,00	3.347,86
	Vedligeholdelse	500,00	394,06
	Diverse	0,00	3.034,02
	Udgifter i alt	18.800,00	33.558,67
203.4	Lejeindtægter	8.000,00	13.321,44
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-10.800,00	-20.237,23
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	3.500,77	5.882,84
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	11.479,96
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	3.500,77	17.362,80
			Resultat
			-2.382,07
			-11.479,96
			-13.862,03