

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	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 891

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-22

Forhøjelse pr. m² i kr.: 17

Forhøjelse pr. m² i %: 1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 47.736

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 25 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 2 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 86.000,00.

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 32.064,83.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der på trods af underskuddet fortsat er positiv med kr. 23.566,73. Heraf er kr. 18.500 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 109 Renovation - pga. prisstigning på både boligbidraget og tømningbidraget
- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 111.3 Afdelingens energiforbrug - der er i år bogført udgifter på målerpasning, som tidligere har været bogført på 107 Målerpasning - vand, da Brunata er begyndt at opkræve udgifterne til målerpasning anderledes end tidligere - samlet set er udgiften til målerpasning dog den samme
- Konto 115 Almindelig vedligeholdelse - pga. uforudsete udgifter til reparation af tagrender, afløb og elinstallationer
- Konto 119 Diverse udgifter - rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen samt udgift ifm. forsikrings-skade.

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 203 Indtægt gæsteværelser - pga. flere udlejninger end budgetteret

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. 28.800,00 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 ikke været flytninger mod tidligere år 9, 4 og 1 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	910.930,52	910.900	910.900
106		Ejendomsskatter	166.668,00	166.700	166.700
107		Målerpasning - vand	7.335,00	10.900	11.700
109		Renovation	133.978,91	104.700	146.600
110		Forsikring	29.646,43	27.200	30.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.924,93	0	2.200
		3. Målerpasning m.v.	3.580,82	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	130.600,00	130.600	138.400
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	26.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	493.734,09	460.100	542.900
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	197.303,87	192.500	197.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	148.630,32	122.000	125.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	500.213,41	357.202	469.090
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-500.213,41	0,00	-469.090
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.179,92	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-8.179,92	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	18.106,48	18.500	22.900
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	4.069,33	3.500	4.900
		Andel viceværtfaciliteter	10.166,06	11.000	11.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	23.135,52	21.800	35.400
119	4	Diverse udgifter	15.356,65	11.900	12.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	416.768,23	381.200	409.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	708.700,00	708.700	743.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	6.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	13.500,00	13.500	15.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	722.200,00	722.200	764.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.543.632,84	2.474.400	2.627.500
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	57.891,86		
		2. Renter m.v.	14.280,90		
		3. Administrationsbidrag	793,52	73.000	73.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	43.913,00	28.800	40.000
129		1. Tab ved lejeledighed	4.121,10		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.121,10	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	36.027,51		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-14.280,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-21.747,51	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	31.527,90	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	428,57	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	148.835,75	101.800	113.000
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.692.468,59	2.576.200	2.740.500

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
INDTÆGTER :				
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	Boligafgifter & lejer :			
	1. Almene familieboliger	2.449.992,00	2.449.900	2.584.200
	Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	89.773,50	79.000	90.200
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	49.239,27	0	19.400
	Renter Kollektiv råderet	16.589,71	0	0
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	12.720,00	10.500	12.000
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægt, gæsteværelser	3.610,69	2.000	3.200
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	9.678,59	6.000	13.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	28.800,00	28.800	18.500
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.660.403,76	2.576.200	2.740.500
209	INDTÆGTER I ALT	2.660.403,76	2.576.200	2.740.500
210	Årets underskud overf. (kt. 407.1)	32.064,83		
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	2.692.468,59	2.576.200	2.740.500

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:	17.499.071,00	17.499.071,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 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	245.148,00	264.031,55
		Individuel køkkenrenovering	127.020,67	166.028,98
		Individuel Køkkenrenovering (afskrivning)	262.421,39	203.744,68
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.731.642,98	25.730.858,13
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	4.859,00	12.639,00
		2. Beboerindskud	0,00	61.500,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	124.407,98	145.497,18
		4. Fraflytninger	16.343,58	31.081,38
		6. Andre debitorer	0,00	17.686,56
		7. Forudbetalte udgifter	78.719,84	73.053,78
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.544.430,23	1.596.349,87
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.768.760,63	1.937.807,77
310		AKTIVER I ALT	27.500.403,61	27.668.665,90
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.658.118,84	1.418.104,35
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	27.361,19	35.541,11
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	28.731,53	29.511,53
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.714.211,56	1.483.156,99
407	8	Opsamlet resultat	23.566,73	84.431,56
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.737.778,29	1.567.588,55
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	245.148,00	264.031,55
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	127.020,67	166.028,98
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	141.957,00	113.331,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.611.178,59	25.640.444,45
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	103.816,00	110.126,00
421	9	Skyldige omkostninger	34.066,91	280.566,35
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	7.910,55
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	13.563,82	62.030,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	151.446,73	460.632,90
430		PASSIVER I ALT	27.500.403,61	27.668.665,90

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		303.643,52	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		607.287,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		910.930,52	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					910.930,52	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					196.629,33	
		Diverse (vagtordning m.v)					674,54	
		I alt					197.303,87	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			29.042,03		102.703,04	
		2. Bygning, klimaskærm			35.588,89		30.439,80	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			18.397,84		302.420,19	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			52.162,22		56.305,64	
		6. Materiel			13.439,34		8.344,74	
		I alt			148.630,32		500.213,41	
119	4	Diverse udgifter			Resultat		*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			6.406,40		6.100,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			5.444,56		4.500,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			599,92		1.300,00	
		Diverse udgifter			2.905,77		0,00	
		I alt			15.356,65		11.900,00	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					428,57	
		I alt					428,57	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	264.031,55	0,00	0,00	-18.883,55	0,00	245.148,00
		Kt. 303.16	166.028,98	0,00	0,00	-39.008,31	0,00	127.020,67
		Kt. 303.17	203.744,68	86.000,00	0,00	-2.079,29	-25.244,00	262.421,39
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.418.104,35	-500.213,41	708.700,00	31.527,90		1.658.118,84
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	35.541,11	-8.179,92	0,00	0,00	0,00	27.361,19
		Kt. 405	29.511,53	-14.280,00	13.500,00	0,00	0,00	28.731,53
		Kt. 407	84.431,56	0,00	0,00	-28.800,00	-32.064,83	23.566,73
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					5.365,80	4.827,45
		Mobilepay leje fællesfac.					3.600,00	0,00
		Skyldige kreditorer					25.101,11	275.738,90
		Skyldige omkostninger i alt					34.066,91	280.566,35
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					13.563,82	9.652,00
		Mellemregning indflyttere					0,00	52.378,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					13.563,82	62.030,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	11.500,00	9.415,14
	TotalCare	7.000,00	8.691,34
	Udgifter i alt	18.500,00	18.106,48
203.2	Indtægt fællesvaskeri	10.500,00	12.720,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-8.000,00	-5.386,48
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	19.000,00	19.538,59
	Rengøring og udlejningsomkostninger	2.300,00	3.035,72
	Vedligeholdelse	500,00	0,00
	Diverse	0,00	561,21
	Udgifter i alt	21.800,00	23.135,52
203.4	Lejeindtægter	6.000,00	9.678,59
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-15.800,00	-13.456,93
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	3.610,69	4.069,33
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	10.166,06
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	3.610,69	14.235,39
			Resultat
			-458,64
			-10.166,06
			-10.624,70