

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 28

LBF afd. nr. 58

Niels Engers Vej 10-12 og Hovedgaden 15

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger	2 rum 3 rum	130,0 536,4	1 1	2,0 6,0
Almene ungdomsboliger	1 rum 1½ og 2 rum	103,7 310,4	1 1	3,0 6,0
Lejemålsoplysninger i alt	17	1.080,5		17,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	17	1.081,0	06-11-1987	01-07-1988
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	9	414,0		
Boliger i tæt/lavt byggeri	8	666,4		
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kømfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri	
327 B Odden By Nordby	11076	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
91 A Odden By, Nordby	53623	Vandmåling	Posthuset: Kollektiv.	
91 A Odden By, Nordby	53631		N. Engers Gården: Indiv.	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	772
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	12
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,61
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	13.188

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83. ☐

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 38.200,19.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 61.989,35. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til renovation, da kommunens opkrævninger har været delvist momsfrie, dette har der ikke været budgetteret med. Derudover 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 ydelser vedr. lån til bygningsrenovering. Modregnet højere udgifter til vand, forsikring, el til fællesarealer grundet stigende elpriser og almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til udkald til brand samt rengøring dertil. Derudover har afdelingen i året haft højere udgifter til drift af fællesvaskeri.

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. 10.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 52.083,41 fra afdragsfri periode.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 9,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 35,3% - mod tidligere år 4, 2 og 3 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	128.375,00	128.400	128.400
106		Ejendomsskatter	18.730,60	18.700	18.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	31.044,29	27.000	27.000
		Målerpasning - vand	1.147,50	1.300	1.200
109		Renovation	34.108,16	38.600	32.000
110		Forsikring	11.168,49	8.900	11.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.546,83	14.600	17.100
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	7.100,63	6.900	7.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	55.335,00	55.300	55.500
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	198.181,50	191.300	190.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	66.372,61	69.600	70.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	62.889,31	40.000	38.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	217.037,97	117.868	361.003
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-217.037,97	0,00	-361.003
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.124,03	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.124,03	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	5.282,54	1.600	2.200
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	2.500,20	1.000	1.500
		Andel viceværtfaciliteter	3.126,55	2.900	3.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.010,98	1.800	1.400
119	4	Diverse udgifter	14.908,01	14.600	15.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	156.090,20	131.500	132.100
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	197.600,00	197.600	212.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	197.600,00	197.600	212.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	680.246,70	648.800	662.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	7.291,58		
		2. Renter m.v.	404,81		
		3. Administrationsbidrag	0,00	7.700	7.700
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	515.942,61		
		2. Renter m.v.	116.563,03		
		3. Administrationsbidrag	27.471,68		
		4. Ydelsesstøtte	-149.900,18	523.000	526.600
129		1. Tab ved lejeledighed	24.388,58		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-24.388,58	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	76.930,47		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-5.712,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-71.218,47	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	715,69	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		4. Særstøttelån	52.380,48	52.400	52.400
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	570.869,70	583.100	586.700
139		UDGIFTER I ALT	1.251.116,40	1.231.900	1.249.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	38.200,19		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.289.316,59	1.231.900	1.249.500

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	514.608,00	514.500	529.800
		2. Almene ungdomsboliger	319.764,00	319.800	329.200
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	67.407,00	66.200	67.800
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.700	0
		Renter fra kapitalforvaltning	8.952,02	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	2.314,38	1.200	2.200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	1.487,78	600	600
		6. Overført fra opsamlet resultat	10.700,00	10.700	7.900
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	925.233,18	914.700	937.500
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	312.000,00	312.000	312.000
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	52.083,41	5.200	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	364.083,41	317.200	312.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.289.316,59	1.231.900	1.249.500

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:	4.547.317,38	4.547.317,38
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	5.660.000	
		2. heraf grundværdi kr.	800.700	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	1.085.333,22	1.085.333,22
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	5.632.650,60	5.632.650,60
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Dispositionsfondslån energirenovering	33.188,98	40.480,56
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning 1	3.311.752,58	3.442.991,07
		Ombygning 2, Niels Engersgården/Fanø Posthus	3.720.232,38	4.033.582,34
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	936.000,00	624.000,00
		4. Særstøttelån	1.542.434,15	1.590.745,44
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.176.258,69	15.364.450,01
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	3.038,00	3.246,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	95.440,00	83.944,82
		4. Fraflytninger	5.374,50	0,00
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.707,97	3.187,97
		6. Andre debitorer	21.874,76	12.370,12
		7. Forudbetalte udgifter	13.401,17	18.223,10
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.327.088,80	1.568.262,94
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.472.925,20	1.689.234,95
310		AKTIVER I ALT	16.649.183,89	17.053.684,96
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	933.615,14	1.078.616,03
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	55.083,35	61.207,38
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	11.516,82	17.228,82
406	11	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	0,00	52.083,41
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.000.215,31	1.209.135,64
407	10	Opsamlet resultat	61.989,35	34.489,16
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.062.204,66	1.243.624,80
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Økonomistyrelsen	864.099,17	922.499,17
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.768.551,43	4.710.151,43
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	5.632.650,60	5.632.650,60
413		Andre lån :		
		Lån dispositionsfondslån energirenovering	33.188,98	40.480,56
		Lån ombygning 1, RD kr. 5.225.000	2.998.944,05	3.117.786,53
		Lån ombygning 1, RD kr. 545.000	312.808,53	325.204,54
		Lån ombygning 2, RD kr. 6.943.000	3.310.210,65	3.589.025,06
		Lån ombygning 2, RD kr. 860.000	410.021,73	444.557,28
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	155.270,00	155.270,00
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån	936.000,00	624.000,00
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Landsbyggefonden	650.000,00	650.000,00
		Særstøttelån - Kommunen	650.000,00	650.000,00
		Særstøttelån - Realkredit Danmark	242.434,15	290.745,44
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.331.528,69	15.519.720,01
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	110.677,00	110.248,50
421	12	Skyldige omkostninger	68.017,54	65.399,55
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.v.	76.756,00	114.692,10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	255.450,54	290.340,15
430		PASSIVER I ALT	16.649.183,89	17.053.684,96

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:				Nominallån	Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)				58.400,00	0,00	
		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	69.975,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				58.400,00	69.975,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					128.375,00	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					48.648,14	
		Pasning af udearealer					1.112,02	
		Trappevask/vinduespolering					16.360,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					252,45	
		I alt					66.372,61	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn				1.738,19	11.560,85	
		2. Bygning, klimaskærm				3.926,87	34.842,12	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				17.072,60	135.222,21	
		4. Bygning, fælles indvendig				0,00	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				30.878,03	32.556,50	
		6. Materiel				9.273,62	2.856,29	
		I alt				62.889,31	217.037,97	
119	4	Diverse udgifter				*) Budget 2021/2022	Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				2.400,00	2.542,69	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				0,00	0,00	
		Fritidsomkostninger				500,00	213,57	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)				11.700,00	12.151,75	
		I alt				14.600,00	14.908,01	
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Andre driftssikr. o.a. løb.særl.dr.støt					312.000,00	
		I alt					312.000,00	
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					52.083,41	
		I alt					52.083,41	
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. (Energirenovering):						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	40.480,56	0,00	0,00	-7.291,58	0,00	33.188,98
303.2	8	Bygningsrenovering m.v. (Ombygning):						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	3.442.991,07	0,00	71.354,16	-202.592,65	0,00	3.311.752,58
		Kt. 303.21	4.033.582,34	0,00	0,00	-313.349,96	0,00	3.720.232,38
401	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.078.616,03	-217.037,97	197.600,00	-125.562,92		933.615,14
402-407	10	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	61.207,38	-6.124,03	0,00	0,00	0,00	55.083,35
		Kt. 405	17.228,82	-5.712,00	0,00	0,00	0,00	11.516,82
		Kt. 407	34.489,16	0,00	0,00	-10.700,00	38.200,19	61.989,35

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation						Indev. år
406	11	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets renttilskrivning	Saldo ultimo
		Afdragsfri periode	52.083,41	-52.083,41	0,00	0,00	0,00	0,00
421	12	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.349,52	1.278,69
		Periodeafgrænsning					0,00	60,21
		Periodisering forbrugsafgifter					5.698,74	103,09
		Skyldige kreditorer					3.492,78	7.168,63
		Periodiserede prioritetsydelse					56.976,50	56.288,93
		Udsmykning (Rejsegildepenge)					500,00	500,00
		Skyldige omkostninger i alt					68.017,54	65.399,55
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					6.956,00	11.276,10
		Deposita					62.300,00	62.300,00
		Depositum erhverv					7.500,00	7.500,00
		Mellemregning indflyttere					0,00	33.616,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					76.756,00	114.692,10

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER/ANTENNEREGNSKAB**

Kontonr.			*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter		800,00	3.861,74
	TotalCare		800,00	1.420,80
	Udgifter i alt		1.600,00	5.282,54
203.2	Indtægt fællesvaskeri		1.200,00	2.314,38
	Over/-underskud af fællesvaskeri		-400,00	-2.968,16
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter		1.800,00	1.010,98
	Udgifter i alt		1.800,00	1.010,98
203.4	Lejeindtægter		0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler		-1.800,00	-1.010,98
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:			
	Drift af gæsteværelser	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	1.487,78	2.500,20	-1.012,42
		0,00	3.126,55	-3.126,55
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.487,78	5.626,75	-4.138,97
305.330	Antenneregnskab			
	Primosaldo			3.187,97
	Kontingent			21.880,00
	Beboerbetaling			-18.360,00
	Over/-underskud af antenneregnskab			6.707,97