

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 29

LBF afd. nr. 29

Fyrparken 98-162, 164-290, 340-500

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	21	932,4	1	21,0
	2 rum	53	3.673,8	1	53,0
	3 rum	82	6.877,1	1	82,0
	4 rum	29	2.766,6	1	29,0
Boliger i alt		185	14.249,9		185,0
Garager/carporte		28		1/5	5,6
Lejemålsoplysninger i alt		213	14.249,9		190,6
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	213	14.250,0	20-05-1981, 30-08-1982, 08-03-	01-05-1983, 01-04-1984, 01-04-1985	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	213	14.250,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Ja		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
3 ID Sædding By	266131		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
3 IF Sædding By	267936		Vandmåling	Individuel	
3 IG Sædding By	272433		Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 740**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 14Forhøjelse pr. m² i %: 1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 197.460

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført i alt 116 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.22 på kr. 28.003,00.

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 13.803,82.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 203.625,02. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, grundet prisstigning på tømningbidraget. Derudover er der ved nærmere gennemgang af afdelingens energiforbrug overført udgifter fra fællesarealer til vaskeri og festsal, for at vise fællesfaciliteternes faktiske forbrug. Derfor er der lavere udgift til el og varme til fællesarealer end budgetteret, men derimod højere udgift til drift af vaskeri samt møde- og selskabslokale. Ydermere er der højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til bl.a. selvrisko i forbindelse med skader som forsikringen er blandet ind i, samt reparationer på el- og vandinstallationer. Modregnet lavere udgifter til ejendomsskatter og 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 diverse udgifter (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og fritidsomkostninger).

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. 130.500,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 12 flytninger - svarende til en flytteprocent på 6,5% - mod tidligere år 14, 13 og 16 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	3.960.499,52	3.960.500	3.960.500
106		Ejendomsskatter	1.042.517,03	1.048.800	1.042.400
107		Målerpasning - vand	14.310,00	14.000	14.500
109		Renovation	484.029,12	430.800	522.000
110		Forsikring	130.723,34	131.800	133.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	60.688,33	74.700	87.800
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	44.673,75	43.700	45.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	620.403,00	620.400	622.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.417.344,57	2.384.200	2.487.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	859.858,02	940.900	947.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	484.168,23	375.000	385.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	970.688,46	1.286.769	1.389.033
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-970.688,46	0,00	-1.389.033
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	28.751,79	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-28.751,79	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	93.251,13	74.000	74.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	36.433,34	15.000	12.500
119	4	Diverse udgifter	45.406,21	58.300	59.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.519.116,93	1.463.200	1.478.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	2.386.500,00	2.386.500	2.458.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000,00	50.000	15.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.436.500,00	2.436.500	2.473.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.333.461,02	10.244.400	10.399.000
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	230.747,79		
		2. Renter m.v.	81.043,69		
		3. Administrationsbidrag	3.758,00	315.700	315.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	204.624,00	172.300	191.700
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	57.428,99		
		2. Renter m.v.	14.465,01		
		3. Administrationsbidrag	2.529,43	74.400	74.400
130		1. Tab ved fraflytninger	14.139,76		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-14.139,76	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	3.075,73	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	597.672,64	562.400	581.400
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.931.133,66	10.806.800	10.980.400

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	10.110.552,00	10.110.500	10.332.200
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	432.876,00	414.800	434.200
		7. Garager	84.000,00	84.000	84.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	7.000	0
		Renter fra kapitalforvaltning	38.471,75	0	0
		Renter Kollektiv råderet	60.555,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	40.991,29	45.000	45.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	16.075,00	15.000	12.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	130.500,00	130.500	72.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.914.021,04	10.806.800	10.980.400
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	3.308,80	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.308,80	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	10.917.329,84	10.806.800	10.980.400
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	13.803,82		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	10.931.133,66	10.806.800	10.980.400

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelse:	77.887.175,00	77.887.175,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	111.400.000	
		2. heraf grundværdi kr.	41.222.500	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	29.253.038,81	29.253.038,81
302.9		Anskaffelse sum incl. indeksregulering	107.140.213,81	107.140.213,81
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduesudskiftning	1.221.007,25	1.271.565,72
		Individuel køkkenrenovering (afskr.)	1.245.584,71	1.389.653,71
		Individuel køkkenrenovering	871.568,59	1.051.757,91
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning festsal	807.176,19	864.605,18
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.285.550,55	111.717.796,33
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	11.526,00	561,87
		2. Beboerindskud	8.100,00	7.400,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.284.668,28	1.374.482,99
		4. Fraflytninger	139.200,51	0,00
		6. Andre debitorer	12.259,54	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	388.437,20	365.691,87
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.755.942,37	4.031.104,73
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.600.133,90	5.779.241,46
310		AKTIVER I ALT	117.885.684,45	117.497.037,79
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	4.431.128,64	3.554.929,91
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	315.392,47	294.144,26
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	256.061,73	270.201,49
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.002.582,84	4.119.275,66
407	9	Opsamlet resultat	203.625,02	347.928,84
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	5.206.207,86	4.467.204,50
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	16.990.532,00	16.990.532,00
409		Beboerindskud	1.608.250,00	1.608.250,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	88.541.431,81	88.541.431,81
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	107.140.213,81	107.140.213,81
413		Andre lån :		
		Lån vinduer, RD kr. 1.383.000	1.221.007,25	1.271.565,72
		lån individuel køkkenrenovering, Nordea	871.568,59	1.051.757,91
		Lån ombygning festsal, RD kr. 1.215.000	807.176,19	864.605,18
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	911.335,00	852.839,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	110.951.300,84	111.180.981,62
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.308.336,50	1.254.609,50
421	10	Skyldige omkostninger	352.610,17	548.877,12
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	6.585,44
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	67.229,08	38.779,61
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.728.175,75	1.848.851,67
430		PASSIVER I ALT	117.885.684,45	117.497.037,79

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
		Ydelse 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		1.320.166,52	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		2.640.333,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		3.960.499,52	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					3.960.499,52	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					803.437,80	
		Pasning af udearealer					53.589,85	
		Diverse (vagtordning m.v)					2.830,37	
		I alt					859.858,02	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
					kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			162.719,85		183.556,13	
		2. Bygning, klimaskærm			48.808,08		3.636,23	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			29.808,68		444.785,46	
		4. Bygning, fælles indvendig			2.146,48		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			135.246,82		310.995,73	
		6. Materiel			105.438,32		27.714,91	
		I alt			484.168,23		970.688,46	
119	4	Diverse udgifter						
					*) Budget 2021/2022		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			28.400,00		29.670,45	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			9.000,00		4.336,14	
		Fritidsomkostninger			14.400,00		5.680,75	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			5.500,00		5.718,87	
		Diverse udgifter			1.000,00		0,00	
		I alt			58.300,00		45.406,21	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. forbrug for tidligere år					1.687,04	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					1.621,76	
		I alt					3.308,80	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.12	1.271.565,72	0,00	0,00	-50.558,47	0,00	1.221.007,25
		Kt. 303.15	1.389.653,71	0,00	0,00	0,00	-144.069,00	1.245.584,71
		Kt. 303.16	1.051.757,91	0,00	0,00	-180.189,32	0,00	871.568,59
303.2	7	Bygningsrenovering m.v. (ombygning festsal):						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	864.605,18	0,00	0,00	-57.428,99	0,00	807.176,19
401	8	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	3.554.929,91	-970.688,46	2.386.500,00	-539.612,81		4.431.128,64
402-407	9	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	294.144,26	-28.751,79	50.000,00	0,00	0,00	315.392,47
		Kt. 405	270.201,49	-14.139,76	0,00	0,00	0,00	256.061,73
		Kt. 407	347.928,84	0,00	0,00	-130.500,00	-13.803,82	203.625,02

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
421	10	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	18.189,26	26.905,52
		Periodeafgrænsning	1.200,00	925,11
		Periodisering gadebelysning	37.839,36	29.879,52
		Periodisering forbrugsafgifter	3.254,63	1.487,61
		Mobilepay leje fællesfac.	7.525,00	1.300,00
		Skyldige kreditorer	284.601,92	488.379,36
		Skyldige omkostninger i alt	352.610,17	548.877,12
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	10.766,08	10.069,61
		Mellemregning indflyttere	56.463,00	28.710,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	67.229,08	38.779,61

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	25.000,00	41.808,23
	Rengøring	19.000,00	18.000,00
	TotalCare	30.000,00	33.442,90
	Udgifter i alt	74.000,00	93.251,13
203.2	Indtægt fællesvaskeri	45.000,00	40.991,29
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-29.000,00	-52.259,84
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	4.000,00	22.088,79
	Rengøring og udlejningsomkostninger	8.000,00	12.684,00
	Tele/IT-omkostninger	0,00	89,49
	Vedligeholdelse	3.000,00	0,00
	Diverse	0,00	1.571,06
	Udgifter i alt	15.000,00	36.433,34
203.4	Lejeindtægter	15.000,00	16.075,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	0,00	-20.358,34