

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. 32

Afdeling 32 Nygårdsvej 41A-D m.fl.

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger	2 rum	22	1.467,8	1
	3 rum	16	1.307,2	1
Almene ungdomsboliger	1 rum	5	126,1	1
	1½ og 2 rum	1	35,7	1
Boliger i alt		44	2.936,8	44,0
Garager/carporte		5		1/5
Lejemålsoplysninger i alt		49	2.936,8	45,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	49	2.937,0	26-09-1983	01-01-1985
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri	49	2.937,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri
483 0001 Esbjerg Bygrunde	274770	Kildesortering af affald	Uden for boligen
483 0003 Esbjerg Bygrunde	283451	Vandmåling	Kollektiv
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	872
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	33
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,99
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	96.144

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83. Afdelingen har hjemfaldsdeklaration ved videre salg.

Der er i afdelingen udført i alt 19 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 3 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 128.547,41

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 42.910,34.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 117.845,81. Heraf er kr. 25.000 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 besparelser på

- Konto 107 Vandafgift og vandafledningsafgift - skyldes et mindre forbrug end tidligere
- Konto 111 Afdelingens energiforbrug - pga. lavere udgifter til strøm end budgetteret
- Konto 119 - Diverse udgifter - rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen

Til gengæld har der i regnskabsåret været højere udgifter til

- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 115 Almindelig vedligeholdelse pga. uforudsete udgifter til skadedyrsbekæmpelse
- Konto 118 Drift af fællesvaskeri

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. 41.900,00 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 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 9,1% - mod tidligere år 7, 11 og 7 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	1.050.703,60	1.050.700	1.050.700
106		Ejendomsskatter	124.027,22	124.100	124.100
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	97.009,35	115.000	120.200
109		Renovation	95.273,92	94.900	99.300
110		Forsikring	35.658,84	32.600	36.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.134,16	78.000	100.500
		3. Målerpasning m.v.	13.479,48	12.600	13.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	146.925,00	146.900	155.700
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	30.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	581.507,97	624.100	700.300
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	209.033,27	208.500	211.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	98.945,38	80.500	80.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	493.316,17	600.876	368.421
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-493.316,17	0,00	-368.421
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	7.695,09	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.695,09	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	27.613,05	18.300	41.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	7.281,10	7.900	8.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	3.428,69	2.600	3.600
119	4	Diverse udgifter	19.464,76	24.700	23.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	365.766,25	342.500	367.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	490.000,00	490.000	513.300
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	15.000,00	15.000	14.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	505.000,00	505.000	527.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.502.977,82	2.522.300	2.646.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	32.546,14		
		2. Renter m.v.	11.758,54		
		3. Administrationsbidrag	2.382,21	46.800	46.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	50.119,00	39.500	49.800
129		1. Tab ved lejeledighed	2.345,61		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.345,61	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	27.946,85	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	5.530,22	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	130.282,96	86.300	96.400
139		UDGIFTER I ALT	2.633.260,78	2.608.600	2.742.400
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	42.910,34		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.676.171,12	2.608.600	2.742.400

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
INDTÆGTER :				
201	ORDINÆRE INDTÆGTER:			
	Boligafgifter & lejer :			
	1. Almene familieboliger	2.379.480,00	2.379.300	2.497.900
	Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	50.119,00	39.500	49.800
	2. Almene ungdomsboliger	125.376,00	125.400	131.600
	7. Garager	4.500,00	4.500	4.500
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	43.646,50	0	13.200
	Renter Kollektiv råderet	11.826,00	0	0
	Renter Kollektiv råderetslån	3.022,65	0	0
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	15.457,54	16.500	18.900
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægt Parkzone	843,43	1.000	1.000
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	500	500
	6. Overført fra opsamlet resultat	41.900,00	41.900	25.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.676.171,12	2.608.600	2.742.400
209	INDTÆGTER I ALT	2.676.171,12	2.608.600	2.742.400

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:	21.688.523,00	21.688.523,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	20.100.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.904.200	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	7.016.271,00	7.016.271,00
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	28.704.794,00	28.704.794,00
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Altaner	773.687,33	806.233,47
		Individuel Køkkenrenovering (afskr.)	418.698,57	325.421,51
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	14.548,00	14.548,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.911.727,90	29.850.996,98
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	506,38	0,00
		2. Beboerindskud	0,00	9.100,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	245.664,86	191.225,26
		6. Andre debitorer	1.363,25	2.204,61
		7. Forudbetalte udgifter	71.658,80	59.065,51
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.310.982,64	1.386.146,82
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.630.175,93	1.647.742,20
310		AKTIVER I ALT	31.541.903,83	31.498.739,18
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.200.099,61	1.175.468,93
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	171.296,01	178.991,10
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	50.460,89	35.460,89
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.421.856,51	1.389.920,92
407	8	Opsamlet resultat	117.845,81	116.835,47
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.539.702,32	1.506.756,39
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	4.566.162,00	4.566.162,00
409		Beboerindskud	408.800,00	408.800,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.729.832,00	23.729.832,00
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	28.704.794,00	28.704.794,00
413		Andre lån :		
		Lån altaner, RD kr. 909.000	773.687,33	806.233,47
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	187.024,00	173.124,00
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	14.548,00	14.548,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.680.053,33	29.698.699,47
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	202.205,50	159.344,50
421	9	Skyldige omkostninger	36.258,68	42.252,61
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	7.384,70
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	83.684,00	84.301,51
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	322.148,18	293.283,32
430		PASSIVER I ALT	31.541.903,83	31.498.739,18

NOTER

Konto Note

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		350.234,60	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		700.469,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		1.050.703,60	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.050.703,60	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					140.719,49	
		Pasning af udearealer					2.069,91	
		Trappevask/vinduespolering					65.485,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					758,87	
		I alt					209.033,27	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			16.513,17		5.745,35	
		2. Bygning, klimaskærm			19.822,21		268.919,01	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			9.233,13		124.436,27	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		5.000,96	
		5. Bygning, tekniske installationer			43.954,13		74.301,28	
		6. Materiel			9.422,74		14.913,30	
		I alt			98.945,38		493.316,17	
119	4	Diverse udgifter			Resultat		*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			7.047,04		6.700,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00		5.000,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			617,72		1.300,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			11.800,00		11.700,00	
		I alt			19.464,76		24.700,00	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Strømodgift vedrørende perioden 01-07-2021 - 30-09-2022					5.530,22	
		I alt					5.530,22	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	806.233,47	0,00	0,00	-32.546,14	0,00	773.687,33
		Kt. 303.17	325.421,51	128.547,41	0,00	-1.124,35	-34.146,00	418.698,57
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.175.468,93	-493.316,17	490.000,00	27.946,85		1.200.099,61
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	178.991,10	-7.695,09	0,00	0,00	0,00	171.296,01
		Kt. 405	35.460,89	0,00	15.000,00	0,00	0,00	50.460,89
		Kt. 407	116.835,47	0,00	0,00	-41.900,00	42.910,34	117.845,81
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					3.902,17	3.550,49
		Periodisering gadebelysning					8.763,93	8.763,93
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	4.292,09
		Skyldige kreditorer					23.592,58	25.646,10
		Skyldige omkostninger i alt					36.258,68	42.252,61
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					16.015,00	10.758,51
		Deposita					24.500,00	24.500,00
		Depositum nøgler					2.910,00	3.010,00
		Mellemregning indflyttere					40.259,00	46.033,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					83.684,00	84.301,51

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	7.300,00	17.100,00
	TotalCare	11.000,00	10.513,05
	Udgifter i alt	18.300,00	27.613,05
203.2	Indtægt fællesvaskeri	16.500,00	15.457,54
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-1.800,00	-12.155,51
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	2.600,00	3.428,69
	Udgifter i alt	2.600,00	3.428,69
203.4	Lejeindtægter	500,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-2.100,00	-3.428,69
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	7.281,10
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	7.281,10
			Resultat
			-7.281,10