

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. 54

Afdeling 34 Storegade og Grundtvigs Alle

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	27	1	27,0
	3 rum	1	1	1,0
Boliger i alt		28		28,0
Erhvervslejemål		1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,0
Lejemålsoplysninger i alt		29		31,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	27	1.699,0		01-01-1981
Opført/overtaget uden støtte	1	78,0	15-02-2015	01-09-2015

Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	28	1.777,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri
1 MR Rørkær	51143	Kildesortering af affald	Uden for boligen
1 MS Rørkær	155372	Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	698
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	33
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,93
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	58.284

Eventualforpligtelser:

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

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 24.986,39.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407. Sidste års underskud på kontoen er dermed udlignet, og der er heller ikke behov for planlagt underskudsafvikling i 2023/24. Saldo på resultatkontoen udgør kr. 2.212,46. Beløbet vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft besparelser på

- Konto 105 Lån
- 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 vandskade, vagtudkald til reparation på varmtvandsventil samt reparation på dørtelefonlægget
- Konto 118 Drift af fællesvaskeri - store stigninger i nettoprisindekset har givet væsentlige stigninger på TotalCare, desuden har der været højere udgifter til forbrug (se evt. specifikation)
- Konto 127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering - pga. mindre støtte 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.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 7 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 14,3% - mod tidligere år 4, 7 og 3 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	80.429,49	81.600	80.200
106		Ejendomsskatter	32.912,41	33.000	33.000
107		Målerpasning - vand	3.640,00	3.600	3.800
109		Renovation	61.196,00	60.500	63.900
110		Forsikring	26.477,36	24.200	27.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.599,32	53.700	67.300
		3. Målerpasning m.v.	13.001,26	11.900	12.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	101.215,00	101.200	107.200
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	20.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	287.041,35	308.100	355.900
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	135.867,66	135.800	135.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	63.604,94	47.000	48.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	572.939,38	620.746	336.372
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-572.939,38	0,00	-336.372
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.822,14	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.822,14	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	36.065,39	27.800	37.500
		2. Andel fællesfaciliteters drift : Andel viceværtfaciliteter	3.793,78	4.100	4.300
119	4	Diverse udgifter	28.458,25	38.100	38.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	267.790,02	252.800	264.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	411.300,00	411.300	431.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	3.000,00	3.000	3.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	414.300,00	414.300	434.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.049.560,86	1.056.800	1.134.500
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	20.900,00	20.900	20.900
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	318.582,91		
		2. Renter m.v.	13.984,17		
		3. Administrationsbidrag	9.204,00		
		4. Ydelsesstøtte	-33.662,48		
129		1. Tab ved lejeledighed	75.820,73		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-75.820,73	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401) Afdrag (kt. 415.1)	203.793,94		
		Renter	138.472,42		
		Ydelsesstøtte	-342.266,36	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	7.600
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	356.966,90	327.300	340.700
139		UDGIFTER I ALT	1.406.527,76	1.384.100	1.475.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	24.986,39		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.431.514,15	1.384.100	1.475.200

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	1.239.576,00	1.239.700	1.313.300
		4. Erhverv	128.913,00	125.200	125.200
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	43.664,37	0	14.600
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	18.760,78	19.200	22.100
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.430.914,15	1.384.100	1.475.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	600,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	600,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.431.514,15	1.384.100	1.475.200

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:	1.836.868,58	1.836.868,58
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	16.150.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.301.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	1.836.868,58	1.836.868,58
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Ombygning erhverv til bolig	249.800,00	270.700,00
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning 1	310.694,99	416.148,38
		Ombygning 2	672.490,66	885.620,18
	8	Igangværende byggesag	24.812,64	0,00
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	3.398.211,13	3.337.209,50
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.492.878,00	6.746.546,64
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	69.386,00	15.991,98
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	205.763,21	169.822,17
		4. Fraflytninger	53.916,89	798,05
		6. Andre debitorer	0,00	2.271,85
		7. Forudbetalte udgifter	33.337,47	24.481,13
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.390.159,08	1.646.813,01
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.752.562,65	1.860.178,19
310		AKTIVER I ALT	8.245.440,65	8.606.724,83
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.398.170,54	1.531.851,62
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	80.663,46	87.485,60
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	16.840,03	13.840,03
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.495.674,03	1.633.177,25
407	10	Opsamlet resultat	2.212,46	-22.773,93
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.497.886,49	1.610.403,32
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	213.900,20	289.564,56
409		Beboerindskud	115.000,00	115.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.507.968,38	1.432.304,02
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	1.836.868,58	1.836.868,58
413		Andre lån :		
		Lån ombygning 1, RD kr. 1.331.000	235.743,27	320.247,55
		Lån ombygning 1, RD kr. 338.000	74.951,72	95.900,83
		Lån ombygning 2, RD kr. 2.700.000	512.501,42	680.709,88
		Lån ombygning 2, RD kr. 700.000	159.989,24	204.910,30
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	280.913,00	278.628,00
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	3.398.211,13	3.337.209,50
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.499.178,36	6.754.474,64
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	183.069,50	171.107,50
421	11	Skyldige omkostninger	47.679,07	12.219,58
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	17.627,23	58.519,79
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	248.375,80	241.846,87
430		PASSIVER I ALT	8.245.440,65	8.606.724,83

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
			Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	75.664,36				0,00	
101.2		Prioritetsrente	3.980,88				0,00	
101.3		Administrationsbidrag	784,25				0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	80.429,49				0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					80.429,49	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					74.737,11	
		Pasning af udearealer					1.425,95	
		Trappevask/vinduespolering					53.210,00	
		Skorstensfejning					5.971,84	
		Diverse (vagtordning m.v)					522,76	
		I alt					135.867,66	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn	814,90				0,00	
		2. Bygning, klimaskærm	14.775,13				429.118,70	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.170,51				68.288,11	
		4. Bygning, fælles indvendig	0,00				0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer	23.668,68				71.197,45	
		6. Materiel	8.175,72				4.335,12	
		I alt	63.604,94				572.939,38	
119	4	Diverse udgifter	Resultat				*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	4.484,48				4.300,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0,00				9.000,00	
		Fritidsaktiviteter i afdelingen	0,00				500,00	
		Fælles fritidsaktiviteter	373,77				800,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	23.600,00				23.500,00	
		I alt	28.458,25				38.100,00	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					600,00	
		I alt					600,00	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. (ombygning erhverv til bolig):						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	270.700,00	0,00	0,00	0,00	-20.900,00	249.800,00
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	416.148,38	0,00	0,00	-105.453,39	0,00	310.694,99
		Kt. 303.21	885.620,18	0,00	0,00	-213.129,52	0,00	672.490,66
303.1-2	8	Igangværende byggesager:						
			Saldo primo	Tilgang/tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo
		Kt. 303.18	0,00	24.812,64	0,00	0,00	0,00	24.812,64
401	9	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.531.851,62	-572.939,38	411.300,00	27.958,30		1.398.170,54
402-407	10	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	87.485,60	-6.822,14	0,00	0,00	0,00	80.663,46
		Kt. 405	13.840,03	0,00	3.000,00	0,00	0,00	16.840,03
		Kt. 407	-22.773,93	0,00	0,00	0,00	24.986,39	2.212,46

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år	Sidste år
421	11	Skyldige omkostninger		Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse		2.060,52	1.892,96
		Periodisering forbrugsafgifter		0,00	4.197,39
		Skyldige kreditorer		45.618,55	6.129,23
		Skyldige omkostninger i alt		47.679,07	12.219,58
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.		Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje		17.527,23	8.419,79
		Depositum nøgler		100,00	100,00
		Depositum erhverv		0,00	50.000,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt		17.627,23	58.519,79

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	15.000,00	20.987,02	
	TotalCare	12.800,00	15.078,37	
	Udgifter i alt	27.800,00	36.065,39	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	19.200,00	18.760,78	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-8.600,00	-17.304,61	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.793,78	-3.793,78
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	3.793,78	-3.793,78