

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. 47

Afdeling 39 Niels Engers Vej 8A-I

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	476,0	1	7,0
	3 rum	156,0	1	2,0
Lejemålsoplysninger i alt	9	632,0		9,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	9	632,0	17-12-1985	01-01-1987

Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i tæt/lavt byggeri	9	632,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed
331 B Odden BY, Nordby	11114	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		Vandmåling	Kollektiv
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	El

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	862
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	15
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,81
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	9.708

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. 6.427,50.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 41.608,09. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til renovation, da kommunens opkrævning af moms dertil er bortfaldet, dette er der ikke budgetteret med. Desuden er der 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 diverse udgifter (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb). Modregnet højere udgifter til vand og almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til ind- og udvendig belysning og indvendig vedligeholdelse.

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. 10.200,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 33,3% - mod tidligere år 1, 1 og 1 flytning.

*)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	221.806,52	221.800	221.800
106		Ejendomsskatter	71.678,80	71.700	71.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	24.671,65	22.000	22.000
109		Renovation	22.919,30	27.900	22.700
110		Forsikring	6.268,21	6.300	6.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	364,00	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	29.295,00	29.300	29.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	175.196,96	177.200	172.300
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	22.513,95	23.900	24.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	24.909,64	23.000	21.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	178.133,88	128.110	61.629
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-178.133,88	-128.110	-61.629
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	9.599,60	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-9.599,60	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.323,63	500	1.000
		Andel viceværtfaciliteter	1.384,27	1.300	1.300
119	4	Diverse udgifter	1.471,06	2.800	2.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	51.602,55	51.500	50.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	105.900,00	105.900	123.600
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	105.900,00	105.900	123.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	554.506,03	556.400	567.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	2.016,00		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.016,00	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	15.735,77		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.024,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-12.711,77	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	461,74	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	461,74	0	0
139		UDGIFTER I ALT	554.967,77	556.400	567.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	6.427,50		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	561.395,27	556.400	567.900

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	544.632,00	544.700	555.500
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	0,00	1.000	0
	Renter fra kapitalforvaltning	5.775,59	0	0
203	Andre ordinære indtægter :			
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægter gæsteværelser (m. moms)	787,68	500	500
	6. Overført fra opsamlet resultat	10.200,00	10.200	11.900
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	561.395,27	556.400	567.900
209	INDTÆGTER I ALT	561.395,27	556.400	567.900

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:	4.580.597,00	4.580.597,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	4.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.108.200	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	1.397.482,03	1.397.482,03
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	5.978.079,03	5.978.079,03
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.978.079,03	5.978.079,03
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	9.906,00
		2. Beboerindskud	32.504,00	10.400,00
		4. Fraflytninger	20.509,52	6.177,06
		7. Forudbetalte udgifter	23.924,57	24.760,22
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	786.114,37	968.755,43
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	863.052,46	1.019.998,71
310		AKTIVER I ALT	6.841.131,49	6.998.077,74
PASSIVER :				
401	5	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	699.155,02	852.398,57
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	33.913,58	43.513,18
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	8.700,99	11.724,99
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	741.769,59	907.636,74
407	6	Opsamlet resultat	41.608,09	45.380,59
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	783.377,68	953.017,33
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	823.662,00	823.662,00
409		Beboerindskud	96.600,00	96.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.057.817,03	5.057.817,03
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	5.978.079,03	5.978.079,03
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	38.726,00	28.434,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.016.805,03	6.006.513,03
421	7	Skyldige omkostninger	40.948,78	17.411,38
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	21.136,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	40.948,78	38.547,38
430		PASSIVER I ALT	6.841.131,49	6.998.077,74

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	73.935,52	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden				0,00	147.871,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				0,00	221.806,52	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					221.806,52	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					21.838,70	
		Pasning af udearealer					541,61	
		Diverse (vagtordning m.v)					133,64	
		I alt					22.513,95	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn				2.921,86	6.262,50	
		2. Bygning, klimaskærm				7.020,70	44.366,89	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				2.513,06	77.079,62	
		4. Bygning, fælles indvendig				0,00	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				7.613,56	48.913,21	
		6. Materiel				4.840,46	1.511,66	
		I alt				24.909,64	178.133,88	
119	4	Diverse udgifter				*) Budget 2021/2022	Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				1.300,00	1.346,13	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				1.200,00	0,00	
		Fritidsomkostninger				300,00	124,93	
		I alt				2.800,00	1.471,06	
401	5	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	852.398,57	-178.133,88	105.900,00	-81.009,67	699.155,02	
402-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	43.513,18	-9.599,60	0,00	0,00	0,00	33.913,58
		Kt. 405	11.724,99	-3.024,00	0,00	0,00	0,00	8.700,99
		Kt. 407	45.380,59	0,00	0,00	-10.200,00	6.427,50	41.608,09
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					606,31	567,79
		Periodeafgrænsning					0,00	31,88
		Skyldige kreditorer					40.342,47	16.811,71
		Skyldige omkostninger i alt					40.948,78	17.411,38
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Mellemregning indflyttere					0,00	21.136,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					0,00	21.136,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER				*) Budget	Regnskab
Kontonr.		Indtægt	Udgift	indev. år	indev. år
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:				
	Drift af gæsteværelser	787,68	1.323,63		-535,95
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.384,27		-1.384,27
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	787,68	2.707,90		-1.920,22