

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	Á 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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	879
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	17
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,99
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	10.812

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 underskud på kr. 10.326,48.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407. Saldoen på resultatkontoen er dog fortsat positiv med kr. 19.381,61, og der skal derfor ikke underskudsafvikles. Kr. 9.900 er 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 højere udgifter til

- Konto 107 Vand - hvilket skyldes at vandforbruget er væsentligt højere end tidligere
- Konto 109 Renovation - pga. prisstigning på både boligbidraget og tømningbidraget
- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 115 Almindelig vedligeholdelse

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 203 Indtægt gæsteværelser - pga. flere udlejninger 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.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 11.900,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 11,1% - mod tidligere år 3, 1 og 1 flytning.

*)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	221.806,52	221.800	221.800
106		Ejendomsskatter	71.678,80	71.700	71.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	31.400,03	22.000	24.000
109		Renovation	30.140,43	22.700	32.100
110		Forsikring	6.984,87	6.500	7.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	434,90	0	400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	29.385,00	29.400	31.100
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	6.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	190.024,03	172.300	192.500
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	24.794,26	24.200	24.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	23.110,51	21.000	22.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	372.637,29	61.629	319.845
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-372.637,29	0,00	-319.845
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	2.732,19	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.732,19	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	817,65	1.000	1.200
		Andel viceværtfaciliteter	1.225,84	1.300	1.400
119	4	Diverse udgifter	2.252,20	2.700	2.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	52.200,46	50.200	52.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	123.600,00	123.600	130.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	123.600,00	123.600	130.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	587.631,01	567.900	597.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
130		1. Tab ved fraflytninger	20.844,85		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.213,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-17.631,85	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	16.284,53	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.284,53	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	603.915,54	567.900	597.000

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	555.444,00	555.500	577.600
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	25.432,66	0	8.900
203	Andre ordinære indtægter :			
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	812,40	500	600
	6. Overført fra opsamlet resultat	11.900,00	11.900	9.900
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	593.589,06	567.900	597.000
209	INDTÆGTER I ALT	593.589,06	567.900	597.000
210	Årets underskud overf. (kt. 407.1)	10.326,48		
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	603.915,54	567.900	597.000

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:	4.580.597,00	4.580.597,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 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 :		
		2. Beboerindskud	0,00	32.504,00
		4. Fraflytninger	0,00	20.509,52
		7. Forudbetalte udgifter	26.188,11	23.924,57
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	544.405,17	786.114,37
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	570.593,28	863.052,46
310		AKTIVER I ALT	6.548.672,31	6.841.131,49
PASSIVER :				
401	5	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	466.402,26	699.155,02
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.181,39	33.913,58
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	5.487,99	8.700,99
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	503.071,64	741.769,59
407	6	Opsamlet resultat	19.381,61	41.608,09
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	522.453,25	783.377,68
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	44.850,00	38.726,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.022.929,03	6.016.805,03
421	7	Skyldige omkostninger	3.290,03	40.948,78
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.290,03	40.948,78
430		PASSIVER I ALT	6.548.672,31	6.841.131,49

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation			Indev. år			
	1	Nettokapitaludgifter:						
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :	Nominallån		Indekslån			
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			24.642,49			
		Diverse (vagtordning m.v)			151,77			
		I alt			24.794,26			
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115		kt. 116			
		1. Terræn	6.666,27		8.648,21			
		2. Bygning, klimaskærm	2.684,75		193.697,88			
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.564,00		134.651,75			
		4. Bygning, fælles indvendig	0,00		0,00			
		5. Bygning, tekniske installationer	6.211,17		33.796,95			
		6. Materiel	2.984,32		1.842,50			
		I alt	23.110,51		372.637,29			
119	4	Diverse udgifter	Resultat		*) Budget			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	1.441,44		1.400,00			
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	677,83		1.000,00			
		Fælles fritidsaktiviteter	132,93		300,00			
		I alt	2.252,20		2.700,00			
401	5	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	699.155,02	-372.637,29	123.600,00	16.284,53	466.402,26	
402-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	33.913,58	-2.732,19	0,00	0,00	0,00	31.181,39
		Kt. 405	8.700,99	-3.213,00	0,00	0,00	0,00	5.487,99
		Kt. 407	41.608,09	0,00	0,00	-11.900,00	-10.326,48	19.381,61
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					661,98	606,31
		Skyldige kreditorer					2.628,05	40.342,47
		Skyldige omkostninger i alt					3.290,03	40.948,78

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.			*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	812,40	817,65	-5,25
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.225,84	-1.225,84
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	812,40	2.043,49	-1.231,09