

**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 <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	476,0	1	7,0
	3 rum	156,0	1	2,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>9</b>	<b>632,0</b>		<b>9,0</b>

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	9	632,0		

Beboerfaciliteter:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	914
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	35
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	3,98
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	22.080

#### Eventualforpligtelser:

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

---

## Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

---

### Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 15.351,44.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 24.833,05. Heraf er kr. 4.700 allerede indregnet i budgettet for 2024/25. Den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

### Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft besparelser på

- Konto 106 Ejendomsskatter - årets opkrævning af grundskyld/ejendomsskat er ud fra vurderingsstyrelsens foreløbige vurdering, denne har vist sig at være lavere end budgetteret
- Konto 119 Diverse udgifter - grundet lavere udgifter til afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb

Til gengæld har der i regnskabsåret været højere udgifter til

- Konto 107 Vand - hvilket skyldes at afdelingens vandforbrug er højere end tidligere og samtidig er prisen på vand også steget
- Konto 109 Renovation - da prisen på både bolig- og tømningstilskud var højere end forventet
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere end forventet
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - grundet uforudsete udgifter til saltning, ukrudtsbekæmpelse og skadedyrsbekæmpelse samt reparation på tag

### Renter og kursregulering (konto 131/202):

Der har i regnskabsåret været meget flotte afkast på kapitalforvaltningen, og derfor har vi i år kunnet overføre en gevinst på 6,31% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et netto-afkast (Bruttoafkast - kursregulering) på 1%.

Bruttoafkast (kt. 202.2)	43.358,74
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	30.602,60
<b>Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt</b>	<b>12.756,14</b>

### Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 9.900,00 fra konto for opsamlet resultat.

### Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har ikke været flytninger i regnskabsåret - mod tidligere år 1, 3 og 1 flytning.

\*)Budgettal er ikke underlagt revision.

---

# RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr. )	*) Budget 2023/2024 (kr. )	*) Budget 2024/2025 (kr. )
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>221.806,52</b>	<b>221.800</b>	<b>221.800</b>
106		Ejendomsskatter	44.304,70	71.700	35.200
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	27.529,16	24.000	28.400
109		Renovation	33.800,71	32.100	28.900
110		Forsikring	7.611,73	7.200	8.000
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	2,00	400	400
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	31.131,00	31.100	32.700
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	5.949,00	6.000	6.100
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>170.328,30</b>	<b>192.500</b>	<b>159.700</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	26.786,26	24.800	27.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	31.972,61	22.000	23.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	1.596,40	319.845	131.565
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.596,40	-319.845	-131.565
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.071,29	1.200	900
		Andel viceværtfaciliteter	1.220,40	1.400	1.400
119	4	Diverse udgifter	1.741,88	2.800	2.800
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>62.792,44</b>	<b>52.200</b>	<b>55.500</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	130.500,00	130.500	164.600
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	3.500
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>130.500,00</b>	<b>130.500</b>	<b>168.100</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>585.427,26</b>	<b>597.000</b>	<b>605.100</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	30.602,60	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>30.602,60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>616.029,86</b>	<b>597.000</b>	<b>605.100</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		2. Overført til opsamlet resultat	15.351,44		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>631.381,30</b>	<b>597.000</b>	<b>605.100</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024**

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
<b>INDTÆGTER :</b>				
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
	1. Almene familieboliger	577.524,00	577.600	594.800
202	<b>Renter:</b>			
	Renter af mellemregning	43.358,74	8.900	4.900
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægter gæsteværelser (m. moms)	598,56	600	700
	6. Overført fra opsamlet resultat	9.900,00	9.900	4.700
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>631.381,30</b>	<b>597.000</b>	<b>605.100</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>631.381,30</b>	<b>597.000</b>	<b>605.100</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	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
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>5.978.079,03</b>	<b>5.978.079,03</b>
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.978.079,03</b>	<b>5.978.079,03</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		7. Forudbetalte udgifter	18.009,96	26.188,11
307	5	<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	721.513,13	544.405,17
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>739.523,09</b>	<b>570.593,28</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.717.602,12</b>	<b>6.548.672,31</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	625.908,46	466.402,26
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.181,39	31.181,39
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	5.487,99	5.487,99
<b>406.9</b>	<b>8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>662.577,84</b>	<b>503.071,64</b>
407	7	Opsamlet resultat	24.833,05	19.381,61
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>687.410,89</b>	<b>522.453,25</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		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
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>5.978.079,03</b>	<b>5.978.079,03</b>
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	44.850,00	44.850,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>6.022.929,03</b>	<b>6.022.929,03</b>
421	9	Skyldige omkostninger	7.262,20	3.290,03
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>7.262,20</b>	<b>3.290,03</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.717.602,12</b>	<b>6.548.672,31</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
<b>105.1</b>		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond				0,00	73.935,52	
<b>105.2</b>		2. Andel til Landsbyggefonden				0,00	147.871,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>				<b>0,00</b>	<b>221.806,52</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>221.806,52</b>	
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>					<b>Resultat</b>	<b>*) Budget</b>
		Ejendomsfunktionærer				26.626,70	24.400,00	
		Diverse (vagtordning m.v)				159,56	200,00	
		<b>I alt</b>				<b>26.786,26</b>	<b>24.800,00</b>	
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>					<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>
		1. Terræn				11.230,23	0,00	
		2. Bygning, klimaskærm				10.172,23	0,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				665,53	150,82	
		4. Bygning, fælles indvendig				0,00	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				4.028,82	14,65	
		6. Materiel				5.875,80	1.430,93	
		<b>I alt</b>				<b>31.972,61</b>	<b>1.596,40</b>	
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>					<b>Resultat</b>	<b>*) Budget</b>
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				1.490,40	1.500,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				0,00	1.000,00	
		Fælles fritidsaktiviteter				251,48	300,00	
		<b>I alt</b>				<b>1.741,88</b>	<b>2.800,00</b>	
<b>306/307</b>	<b>5</b>	<b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>						
		1. Aktier					0,00	
		2. Virksomhedsobligationer					0,00	
		3. Stats- eller realkreditobligationer					707.082,87	
		4. Øvrige beholdninger					14.430,26	
		<b>Værdipapirer og likvide beholdning i alt</b>					<b>721.513,13</b>	
<b>401</b>	<b>6</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>	
		Kt. 401	466.402,26	-1.596,40	130.500,00	30.602,60	<b>625.908,46</b>	
<b>402-407</b>	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 402	31.181,39	0,00	0,00	0,00	<b>31.181,39</b>	
		Kt. 405	5.487,99	0,00	0,00	0,00	<b>5.487,99</b>	
		Kt. 407	19.381,61	0,00	0,00	-9.900,00	<b>24.833,05</b>	
<b>406.9</b>	<b>8</b>	<b>Henlæggelser I alt</b>						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						67.964,80
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						594.613,04
		<b>Saldo ultimo</b>						<b>662.577,84</b>
<b>421</b>	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					817,16	661,98
		Skyldige kreditorer					6.445,04	2.628,05
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>7.262,20</b>	<b>3.290,03</b>

**SPECIFIKATIONER**

<b>DRIFT AF FÆLLESFACILITETER</b>				<b>*) Budget indev. år</b>	<b>Regnskab indev. år</b>	
<b>Kontonr.</b>				<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>					
	Drift af gæsteværelser			598,56	1.071,29	-472,73
	Drift af viceværtfaciliteter			0,00	1.220,40	-1.220,40
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>			<b>598,56</b>	<b>2.291,69</b>	<b>-1.693,13</b>

## ANDRE PÅTEGNINGER

---

**Forretningførers påtegning:**

Foranstående årsregnskab for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Flemming Agerskov Christensen  
Direktør

---

**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Nordby, den

**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

---

**Øverste myndigheds påtegning:**

Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.

---