

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

Afdeling 42 Havnegade 11-13

LBF afd. nr. 59

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	4	111,9	1	4,0
	1½ og 2 rum	19	811,8	1	19,0
Lejemålsoplysninger i alt	23	923,7			23,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	23	923,7		01-01-1998
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri	23	923,7		

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
133 0001 Esbjerg Bygrunde	63907	Kildesortering af affald	Inde i boligen
		Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	965
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	45
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,9
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	41.628

Eventualforpligtelser:

Der er 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. 6.061,77.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der udgør kr. 3.968,69. Underskuddet på resultatkontoen er således udlignet og underskudsafvikling kr. 2.100, der er indregnet i budgettet for 2023/24 gennemføres derfor ikke. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 118.1 drift af fællesvaskeri - pga. højere pris på forbrugsafgifter

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 106. Ejendomsskat - pga. Esbjerg Kommune har efter udarbejdelse af budget 2022/2023 givet en delvis fritagelse for stigningen i grundskyld
- Konto 111. El og varme fællesarealer - budgetteret lidt for højt
- Konto 115. Alm. vedligeholdelse - pga. egen udbedring/reparationer

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 203.2 Indtægt 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:

Tilskud fra foreningen er ikke overført til afdelingen som planlagt, da udgift til ejendomsskat har været lavere end forventet.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 2,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 7 flytninger - svarende til en flytteprocent på 30,4% - mod tidligere år 12, 12 og 10 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	360.677,47	358.900	367.800
106		Ejendomsskatter	20.849,08	114.700	20.800
107		Målerpasning - vand	2.157,56	2.400	2.600
109		Renovation	50.818,50	50.200	53.000
110		Forsikring	11.497,16	10.600	11.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.180,52	31.600	35.000
		3. Målerpasning m.v.	7.724,31	7.400	7.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	75.095,00	75.100	79.600
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	15.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	209.322,13	312.000	246.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	80.862,41	78.700	81.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	18.973,26	20.500	21.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	62.506,67	108.285	317.228
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-62.506,67	-108.285	-317.228
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	35.431,30	24.800	33.800
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtsfaciliteter	2.007,85	2.200	2.300
119	4	Diverse udgifter	15.677,97	18.400	16.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	152.952,79	144.600	155.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	195.700,00	195.700	204.900
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	195.700,00	195.700	204.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	918.652,39	1.011.200	974.200
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	11.476,22		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-11.476,22	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	18.990,69	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	2.100
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.990,69	0	2.100
139		UDGIFTER I ALT	937.643,08	1.011.200	976.300
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	6.061,77	6.061,77	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	943.704,85	1.011.200	976.300

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	890.976,00	891.000	941.700
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	29.659,05	0	8.900
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	0,00	78.000	0
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	23.069,80	21.800	25.700
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	20.400	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	943.704,85	1.011.200	976.300
209		INDTÆGTER I ALT	943.704,85	1.011.200	976.300

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:	11.737.253,94	11.737.253,94
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	7.150.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.537.200	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.735.394,37	4.202.217,47
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	16.472.648,31	15.939.471,41
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.472.648,31	15.939.471,41
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	2.333,00	0,00
		2. Beboerindskud	7.574,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	99.193,61	111.404,73
		4. Fraflytninger	3.645,93	5.000,00
		6. Andre debitorer	1.370,54	9.969,06
		7. Forudbetalte udgifter	211.358,08	111.709,45
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.071.734,05	950.068,38
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.397.209,21	1.188.151,62
310		AKTIVER I ALT	17.869.857,52	17.127.623,03
PASSIVER :				
401	5	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	975.328,20	823.144,18
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	25.519,17	25.519,17
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.000.847,37	848.663,35
407	6	Opsamlet resultat	3.968,69	-2.093,08
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.004.816,06	846.570,27
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	821.660,00	821.660,00
		Realkredit Danmark	6.852.003,18	6.708.162,16
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.798.985,13	8.409.649,25
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	16.472.648,31	15.939.471,41
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.472.648,31	15.939.471,41
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	119.766,50	89.511,50
421	7	Skyldige omkostninger	120.283,25	104.499,00
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	6.615,00
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	152.343,40	140.955,85
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	392.393,15	341.581,35
430		PASSIVER I ALT	17.869.857,52	17.127.623,03

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation			Indev. år			
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån	Indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		0,00	389.335,88			
101.2		Prioritetsrente		0,00	215.996,28			
		Periodisering af ydelse		0,00	1.932,26			
101.3		Administrationsbidrag		0,00	15.069,60			
104.3		- Ydelsesstøtte		0,00	-261.656,55			
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		0,00	360.677,47			
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT			360.677,47			
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd			40.784,10			
		Pasning af udearealer			1.057,96			
		Trappevask/vinduespolering			38.632,50			
		Diverse (vagtordning m.v)			387,85			
		I alt			80.862,41			
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115	kt. 116			
		1. Terræn		711,10	0,00			
		2. Bygning, klimaskærm		7.310,09	12.199,39			
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		0,00	25.969,60			
		4. Bygning, fælles indvendig		913,45	0,00			
		5. Bygning, tekniske installationer		4.434,39	16.768,16			
		6. Materiel		5.604,23	7.569,52			
		I alt		18.973,26	62.506,67			
119	4	Diverse udgifter		Resultat	*) Budget			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		3.683,68	3.500,00			
		Fritidsaktiviteter i afdelingen		0,00	2.300,00			
		Fælles fritidsaktiviteter		194,29	400,00			
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		11.800,00	11.700,00			
		Diverse udgifter		0,00	500,00			
		I alt		15.677,97	18.400,00			
401	5	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	823.144,18	-62.506,67	195.700,00	18.990,69	975.328,20	
402-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	25.519,17	0,00	0,00	0,00	0,00	25.519,17
		Kt. 407	-2.093,08	0,00	0,00	0,00	6.061,77	3.968,69
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.113,89	1.039,39
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	3.969,96
		Skyldige kreditorer					28.011,58	10.264,13
		Periodiserede prioritetsydelse					91.157,78	89.225,52
		Skyldige omkostninger i alt					120.283,25	104.499,00
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					4.179,40	8.955,85
		Deposita					138.615,00	132.000,00
		Mellemregning indflyttere					9.549,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					152.343,40	140.955,85

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	10.300,00	17.770,13
	TotalCare	14.500,00	17.661,17
	Udgifter i alt	24.800,00	35.431,30
203.2	Indtægt fællesvaskeri	21.800,00	23.069,80
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-3.000,00	-12.361,50
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.007,85
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	2.007,85
			Resultat
			-2.007,85