

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 44 Islandsgade 54-62

LBF afd. nr. 44

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	1 rum	2	97,0	1	2,0
	2 rum	10	670,4	1	10,0
	3 rum	6	488,8	1	6,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	6	180,0	1	6,0
Lejemålsoplysninger i alt	24	1.436,2		24,0	
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	1.437,0	19-12-1985	01-07-1987	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	24	1.437,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
178 0001 Esbjerg Bygrunde	279276		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Kollektiv	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 885

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 10-01-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 20

Forhøjelse pr. m² i %: 2,28

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 28.296

Eventualforpligtelser:

Tinglyste vedtægter for "Ejerforeningen Trianglen" med sikkerhedsstillelse indtil kr. 30.000.

Tinglyst deklaration for deltagelse i viceværtfaciliteter, afd. 83.

Der er i afdelingen mulighed for at få foretaget køkkenrenovering i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder.

Ingen beboere har valgt at benytte sig af denne mulighed endnu.

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 35.804,51.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 10.890,26. Saldoen er indarbejdet i budgettet for 2022/23.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation og forbrug til fællesarealer/ungdomsboliger. Der er også højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til bl.a. selvrisko og tagrender. Derudover er der højere udgifter til drift af fællesvaskeri. Modregnet lavere udgifter til ejendomsskatter og vandafgift, hvilket skyldes at der har været et lavere forbrug end tidligere. Derudover 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 viceværtfaciliteter.

Indtægter:

Afdelingen har haft højere lejeindtægt end budgetteret fra Ungdomsboliger, hvilket skyldes en lejestigning pr. 01-06-2022 grundet de stigende elpriser, da boligerne har el inklusiv i huslejen. Derudover højere indtægt fra Parkzone og diverse, hvilket skyldes en højere indtægt fra Ejerforeningen, der er med til at dække de højere udgifter der har været.

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. 30.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 1 måneds tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 25,0% - mod tidligere år 8, 8 og 4 flytninger.

*)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	537.144,04	537.100	537.100
106		Ejendomsskatter	68.485,32	71.700	71.800
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	56.663,96	65.000	67.000
109		Renovation	52.418,28	46.900	55.600
110		Forsikring	16.829,83	16.900	17.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	53.999,94	43.300	46.600
		2. El til ungdomsboliger	12.923,29	6.100	9.700
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.774,63	6.600	6.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	78.120,00	78.100	78.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	366.215,25	354.600	373.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	103.701,53	107.000	114.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	85.743,90	41.000	43.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	164.542,10	214.624	582.841
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-164.542,10	0,00	-582.841
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	2.191,89	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.191,89	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	14.126,99	8.000	8.700
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	2.410,55	3.800	2.300
119	4	Diverse udgifter	15.311,33	15.300	16.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	221.294,30	175.100	185.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	261.500,00	261.500	291.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	10.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	4.000,00	4.000	4.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	275.500,00	275.500	305.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.400.153,59	1.342.300	1.401.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		2. Fraflyttet lejers godtgj. forbedr.	1.512,00	1.500	1.500
129		1. Tab ved lejeledighed	7.201,78		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-7.201,78	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	13.500,96		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.064,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-5.436,96	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	760,99	0	0
		Afdelingen ha Afdrag (kt. 415.1)	0,00		
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.272,99	1.500	1.500
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.402.426,58	1.343.800	1.402.900

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	1.108.416,00	1.108.400	1.163.100
		2. Almene ungdomsboliger	160.608,00	159.400	171.000
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	3.848,00	3.900	3.900
		8. Særlig forh. i forbr. lejemål (Alm. råderet)	1.512,00	1.500	1.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.600	0
		Renter fra kapitalforvaltning	9.518,59	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	7.897,41	6.000	7.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt Parkzone	7.520,31	4.000	4.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.000,00	30.000	23.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.329.320,31	1.314.800	1.373.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	37.301,76	29.000	29.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	37.301,76	29.000	29.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.366.622,07	1.343.800	1.402.900
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	35.804,51		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.402.426,58	1.343.800	1.402.900

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:	11.386.779,00	11.386.779,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	10.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.708.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	3.667.115,00	3.667.115,00
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	15.053.894,00	15.053.894,00
303		Forbedringsarbejder:		
6	303	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål (råderet)	1.139,50	2.651,50
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	25.050,00	25.050,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.080.083,50	15.081.595,50
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	6.709,50	6.275,00
		2. Beboerindskud	0,00	26.200,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	95.432,79	93.066,11
		4. Fraflytninger	0,00	12.750,96
		6. Andre debitorer	7.740,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	30.711,00	28.510,08
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.267.456,61	1.365.177,13
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.408.049,90	1.531.979,28
310		AKTIVER I ALT	16.488.133,40	16.613.574,78
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.130.814,54	1.167.366,43
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	36.952,06	29.143,95
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	10.858,48	14.922,48
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.178.625,08	1.211.432,86
407	8	Opsamlet resultat	10.890,26	76.694,77
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.189.515,34	1.288.127,63
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.133.242,00	2.133.242,00
409		Beboerindskud	199.600,00	199.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.721.052,00	12.721.052,00
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	15.053.894,00	15.053.894,00
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	62.103,00	48.940,00
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	25.050,00	25.050,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.141.047,00	15.127.884,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	78.142,00	75.769,50
421	9	Skyldige omkostninger	40.013,56	67.643,21
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	24.581,44
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	39.415,50	29.569,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	157.571,06	197.563,15
430		PASSIVER I ALT	16.488.133,40	16.613.574,78

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			Nominallån	Indekslån		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			179.048,04	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			358.096,00	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT			537.144,04	0,00		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					39.183,56	
		Pasning af udearealer					419,08	
		Trappevask/vinduespolering					63.742,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					356,39	
		I alt					103.701,53	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
					kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			24.256,74	21.594,40		
		2. Bygning, klimaskærm			19.925,64	3.073,60		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			21.813,12	114.213,53		
		5. Bygning, tekniske installationer			14.378,32	23.743,75		
		6. Materiel			5.370,08	1.916,82		
		I alt			85.743,90	164.542,10		
119	4	Diverse udgifter						
					*) Budget 2021/2022	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.400,00	3.589,68		
		Fritidsomkostninger			600,00	283,90		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.800,00	11.437,75		
		Diverse udgifter			500,00	0,00		
		I alt			15.300,00	15.311,33		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Andel fællesudgifter, erhverv					37.023,00	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					278,76	
		I alt					37.301,76	
303.4	6	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål:						
		Saldo primo					2.651,50	
		Afskrivning					-1.512,00	
		Saldo ultimo					1.139,50	
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	1.167.366,43	-164.542,10	261.500,00	-133.509,79	1.130.814,54	
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	29.143,95	-2.191,89	10.000,00	0,00	0,00	36.952,06
		Kt. 405	14.922,48	-8.064,00	4.000,00	0,00	0,00	10.858,48
		Kt. 407	76.694,77	0,00	0,00	-30.000,00	-35.804,51	10.890,26
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				1.102,42	1.020,25	
		Periodeafgrænsning				0,00	85,00	
		Periodisering gadebelysning				7.264,64	5.748,48	
		Periodisering forbrugsafgifter				4.083,91	1.830,04	
		Skyldige kreditorer				19.099,59	32.843,44	
		Skyldig til erhvervsdelen				8.463,00	26.116,00	
		Skyldige omkostninger i alt				40.013,56	67.643,21	

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.		
		Forudbetalt leje	12.315,50	2.469,00
		Deposita	27.000,00	27.000,00
		Depositum nøgler	100,00	100,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	39.415,50	29.569,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	4.000,00	8.200,00	
	TotalCare	4.000,00	5.926,99	
	Udgifter i alt	8.000,00	14.126,99	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	6.000,00	7.897,41	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-2.000,00	-6.229,58	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.410,55	-2.410,55
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	2.410,55	-2.410,55