

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	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 934

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-01-23

Forhøjelse pr. m² i kr.: 5

Forhøjelse pr. m² i %: 0,54

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 7.200

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.

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 31.808,89.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 31.808,89. Beløbet vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft højere udgifter til

- Konto 118 Vaskeri - store inflationsstigninger på TotalCare

Til gengæld har der være besparelser på

- Konto 107 Fælles vand
- Konto 111.1 Fælles el - faldende el-priser i årets løb
- Konto 114 Renholdelse

Indtægter:

- Konto 201.2 Ungdomsboliger - lejen blev reguleret i årets løb pga. stigninger på el, der er indeholdt i lejen

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 resultatet direkte, så overføres kursgevinsten (kt. 131.3) til kt. 401 "Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser" til modregning af sidste års kurstab. Afdelingen har haft et nettorenteoverskud på kr. 15.726.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 10.890,26 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 16,7% - mod tidligere år 6, 8 og 8 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	537.144,04	537.100	537.100
106		Ejendomsskatter	68.485,32	71.800	68.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	64.431,67	67.000	62.100
109		Renovation	55.863,28	55.600	58.200
110		Forsikring	18.790,82	17.100	19.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.951,95	46.600	64.600
		2. El til ungdomsboliger	7.430,73	9.700	15.100
		3. Målerpasning m.v.	6.229,68	6.900	7.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd. Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	20.000,00 78.360,00	20.000 78.400	20.000 83.000
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	16.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	353.543,45	373.100	414.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	111.203,27	114.700	112.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	45.091,84	43.500	46.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	244.779,63	582.841	276.960
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-244.779,63	0,00	-276.960
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	383,10	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-383,10	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	12.063,41	8.700	16.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	2.134,66	2.300	2.500
119	4	Diverse udgifter	15.945,93	16.500	17.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	186.439,11	185.700	193.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	291.500,00	291.500	305.400
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	5.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	4.000,00	4.000	9.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	305.500,00	305.500	319.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.382.626,60	1.401.400	1.464.500
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		2. Fraflyttet lejers godtgj. forbedr.	1.512,00	1.500	1.500
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	27.993,31	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	29.505,31	1.500	1.500
139		UDGIFTER I ALT	1.412.131,91	1.402.900	1.466.000
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	31.808,89		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.443.940,80	1.402.900	1.466.000

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	1.163.112,00	1.163.100	1.215.300
		2. Almene ungdomsboliger	176.472,00	171.000	186.300
		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	43.719,06	0	12.500
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	8.140,97	7.000	9.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift:			
		Indtægt Parkzone	5.891,56	4.000	5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	10.890,26	23.400	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.413.585,85	1.373.900	1.434.000
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	30.354,95	29.000	32.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	30.354,95	29.000	32.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.443.940,80	1.402.900	1.466.000

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:	11.386.779,00	11.386.779,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 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	3.	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål (råderet)	7.214,45	1.139,50
304		Andre anlægsaktiver:		
	4.	Særstøttelån	25.050,00	25.050,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.086.158,45	15.080.083,50
305		Tilgodehavender :		
	1.	Leje incl. varme	0,00	6.709,50
	2.	Beboerindskud	10.800,00	0,00
	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	121.123,16	95.432,79
	4.	Fraflytninger	22.603,14	0,00
	6.	Andre debitorer	527,50	7.740,00
	7.	Forudbetalte udgifter	37.185,55	30.711,00
307		Likvide beholdninger:		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.356.846,62	1.267.456,61
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.549.085,97	1.408.049,90
310		AKTIVER I ALT	16.635.244,42	16.488.133,40
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.205.528,22	1.130.814,54
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.568,96	36.952,06
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	14.858,48	10.858,48
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.266.955,66	1.178.625,08
407	8	Opsamlet resultat	31.808,89	10.890,26
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.298.764,55	1.189.515,34
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 gendlejlning	56.970,00	62.103,00
415		Driftsstøttelån:		
	4.	Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	25.050,00	25.050,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.135.914,00	15.141.047,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	89.436,00	78.142,00
421	9	Skyldige omkostninger	64.569,87	40.013,56
422		Mellemregning med fraflyttere	16.524,00	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	30.036,00	39.415,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	200.565,87	157.571,06
430		PASSIVER I ALT	16.635.244,42	16.488.133,40

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 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond			Nominallån	Indekslån		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			179.048,04	0,00		
					358.096,00	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			537.144,04	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					537.144,04	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					43.274,60	
		Pasning af udearealer					1.103,94	
		Trappevask/vinduespolering					66.420,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					404,73	
		I alt					111.203,27	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
					kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			8.509,76	1.619,94		
		2. Bygning, klimaskærm			3.822,64	195.997,26		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			4.788,99	17.598,08		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	15.750,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			22.401,68	5.930,31		
		6. Materiel			5.568,77	7.884,04		
		I alt			45.091,84	244.779,63		
119	4	Diverse udgifter						
					Resultat	*) Budget		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.843,84	3.700,00		
		Fælles fritidsaktiviteter			302,09	600,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			11.800,00	11.700,00		
		Diverse udgifter			0,00	500,00		
		I alt			15.945,93	16.500,00		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					7.586,95	
		Andel fællesudgifter, erhverv					22.768,00	
		I alt					30.354,95	
303.4	6	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål:						
		Saldo primo					1.139,50	
		Godtgørelser i året					7.586,95	
		Afskrivning					-1.512,00	
		Saldo ultimo					7.214,45	
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	1.130.814,54	-244.779,63	291.500,00	27.993,31	1.205.528,22	
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	36.952,06	-383,10	10.000,00	0,00	0,00	46.568,96
		Kt. 405	10.858,48	0,00	4.000,00	0,00	0,00	14.858,48
		Kt. 407	10.890,26	0,00	0,00	-10.890,26	31.808,89	31.808,89
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.182,62	1.102,42
		Periodisering gadebelysning					7.264,64	7.264,64
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	4.083,91
		Skyldige kreditorer					40.656,61	19.099,59
		Skyldig til erhvervsdelen					15.466,00	8.463,00
		Skyldige omkostninger i alt					64.569,87	40.013,56

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	2.936,00	12.315,50
		Deposita	27.000,00	27.000,00
		Depositum nøgler	100,00	100,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	30.036,00	39.415,50

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	4.000,00	5.800,00
	TotalCare	4.700,00	6.263,41
	Udgifter i alt	8.700,00	12.063,41
203.2	Indtægt fællesvaskeri	7.000,00	8.140,97
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-1.700,00	-3.922,44
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.134,66
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	2.134,66
			Resultat
			-2.134,66