

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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 976**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-23

Forhøjelse pr. m² i kr.: 42Forhøjelse pr. m² i %: 4,49

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 60.216

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 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 28.839,43.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 60.648,32. Heraf er kr. 10.600 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 højere udgifter til

- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomstmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 114.2 Trappevask/vinduespolering - pga. ekstraordinært høje indeksreguleringer ift. budgetteret.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - afdelingen har haft flere uforudsete udgifter i forbindelse med reparation af utæt tag og de vandskader dette har forudsaget.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen

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)	94.917,64
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	66.992,87
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	27.924,77

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 5 flytninger - svarende til en flytteprocent på 20,8% - mod tidligere år 4, 6 og 8 flytninger.

*)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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	537.144,04	537.100	537.100
106		Ejendomsskatter	69.923,05	68.500	72.900
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	63.250,65	62.100	70.100
109		Renovation	57.282,82	58.200	59.300
110		Forsikring	20.585,42	19.300	21.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.626,60	64.600	45.200
		2. El til ungdomsboliger	6.702,36	15.100	9.300
		3. Målerpasning m.v.	6.113,33	7.300	6.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	83.016,00	83.000	87.200
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemaalshenhed	15.864,00	16.100	16.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	379.364,23	414.200	408.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	117.214,90	112.300	120.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	56.040,34	46.000	48.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	183.671,94	276.960	556.718
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-183.671,94	-276.960	-556.718
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	9.553,57	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-9.553,57	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	12.839,98	16.000	14.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	2.125,19	2.500	2.500
119	4	Diverse udgifter	16.424,71	17.000	16.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	204.645,12	193.800	201.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	305.400,00	305.400	340.200
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000,00	5.000	5.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	9.000,00	9.000	9.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	319.400,00	319.400	354.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.440.553,39	1.464.500	1.501.000
		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	14.071,58		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-14.071,58	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	57.781,44		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.120,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-48.661,44	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	66.992,87	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	68.504,87	1.500	1.500
139		UDGIFTER I ALT	1.509.058,26	1.466.000	1.502.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	28.839,43		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.537.897,69	1.466.000	1.502.500

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.215.336,00	1.215.300	1.236.500
		2. Almene ungdomsboliger	186.264,00	186.300	189.500
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	3.860,00	3.900	3.900
		8. Særlig forh. i forbrdr. lejemål (Alm. råderet)	1.512,00	1.500	1.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	94.917,64	12.500	14.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	10.186,90	9.500	9.400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt Parkzone	3.430,31	5.000	5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	10.600
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.515.506,85	1.434.000	1.470.500
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	22.390,84	32.000	32.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.390,84	32.000	32.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.537.897,69	1.466.000	1.502.500

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (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)	5.702,45	7.214,45
304		Andre anlægsaktiver:		
	4.	Særstøttelån	25.050,00	25.050,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.084.646,45	15.086.158,45
305		Tilgodehavender :		
	1.	Leje incl. varme	7.662,76	0,00
	2.	Beboerindskud	0,00	10.800,00
	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	152.757,40	121.123,16
	4.	Fraflytninger	0,00	22.603,14
	6.	Andre debitorer	16.740,00	527,50
	7.	Forudbetalte udgifter	35.022,25	37.185,55
307	7	Likvide beholdninger:		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.528.148,75	1.356.846,62
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.740.331,16	1.549.085,97
310		AKTIVER I ALT	16.824.977,61	16.635.244,42
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.394.249,15	1.205.528,22
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	42.015,39	46.568,96
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	14.738,48	14.858,48
406.9	10	HENLÆGGELSER I ALT	1.451.003,02	1.266.955,66
407	9	Opsamlet resultat	60.648,32	31.808,89
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.511.651,34	1.298.764,55
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	68.604,00	56.970,00
415		Driftsstøttelån:		
	4.	Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	25.050,00	25.050,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.147.548,00	15.135.914,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	97.824,50	89.436,00
421	11	Skyldige omkostninger	40.853,77	64.569,87
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	16.524,00
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	27.100,00	30.036,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	165.778,27	200.565,87
430		PASSIVER I ALT	16.824.977,61	16.635.244,42

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	0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			537.144,04	0,00	0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					537.144,04
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer			Resultat	*) Budget	
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring			47.041,88	43.800,00	
		Diverse (vagtordning m.v)			69.747,50	67.600,00	
		I alt			425,52	500,00	
					117.214,90	112.300,00	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					
		1. Terræn			kt. 115	kt. 116	
		2. Bygning, klimaskærm			7.368,41	5.141,13	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			16.166,66	4.847,83	
		4. Bygning, fælles indvendig			11.680,27	71.165,11	
		5. Bygning, tekniske installationer			0,00	0,00	
		6. Materiel			14.373,87	66.640,64	
		I alt			6.451,13	35.877,23	
					56.040,34	183.671,94	
119	4	Diverse udgifter					
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			Resultat	*) Budget	
		Fælles fritidsaktiviteter			3.974,40	4.100,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			571,48	600,00	
		Diverse udgifter			11.878,83	11.800,00	
		I alt			0,00	500,00	
					16.424,71	17.000,00	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Andel fællesudgifter, erhverv					22.955,00
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					-564,16
		I alt					22.390,84
303.4	6	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål:					
		Saldo primo					7.214,45
		Afskrivning					-1.512,00
		Saldo ultimo					5.702,45
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger					
		1. Aktier					0,00
		2. Virksomhedsobligationer					0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer					1.497.585,78
		4. Øvrige beholdninger					30.562,98
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt					1.528.148,76
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.205.528,22	-183.671,94	305.400,00	66.992,87	1.394.249,15
402-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 402	46.568,96	-9.553,57	5.000,00	0,00	0,00
		Kt. 405	14.858,48	-9.120,00	9.000,00	0,00	0,00
		Kt. 407	31.808,89	0,00	0,00	0,00	28.839,43
406.9	10	Henlæggelser i alt					
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					210.121,28
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					1.240.881,74
		Saldo ultimo					1.451.003,02

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	11	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	1.473,06	1.182,62
		Periodisering gadebelysning	7.264,64	7.264,64
		Skyldige kreditorer	12.086,07	40.656,61
		Skyldig til erhvervsdelen	20.030,00	15.466,00
		Skyldige omkostninger i alt	40.853,77	64.569,87
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	0,00	2.936,00
		Deposita	27.000,00	27.000,00
		Depositum nøgler	100,00	100,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	27.100,00	30.036,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	9.300,00	5.800,00
	TotalCare	6.700,00	7.039,98
	Udgifter i alt	16.000,00	12.839,98
203.2	Indtægt fællesvaskeri	9.500,00	10.186,90
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-6.500,00	-2.653,08
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.125,19
	Indtægter vedr. parkeringsvagt (Parkzone)	3.430,31	0,00
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	3.430,31	2.125,19
			Resultat
			-2.125,19
			3.430,31
			1.305,12

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.
(Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)
Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkens

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.
