

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 47

LBF afd. nr. 78

Østergade 62 C-E, Karremidten

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	139,2	1	2,0
	3 rum	342,8	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	6	482,0		6,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	6	482,0	24-06-2002	01-04-2003
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	6	482,0		

Beboerfaciliteter:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Ingen
1020 H	190631		Kildesortering af affald	Uden for boligen
			Vandmåling	Individuel
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	860
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	20
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,42
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	9.816

Eventualforpligtelser:

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

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 4.042,60.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -11.835,33. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til lån og renovation hvor udgiften er højere på grund af behov for ekstra affaldsspand. Derudover er der højere udgifter til el til fællesarealer, grundet stigende elpriser. Modregnet 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 almindelig vedligeholdelse, da en del reparationer er udført af ejendomsfunktionærer i stedet for at bestille håndværkere. Desuden er der lavere udgifter til diverse udgifter (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb).

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:

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 8.000,00.

Selvom der er budgetteret med en indtægt fra konto for opsamlet resultat, har det ikke været muligt at lave denne overførsel, da afdelingen i stedet afvikler på en negativ resultatkonto.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 16,7% - mod tidligere år 0, 1 og 0 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	257.922,96	255.400	258.000
106		Ejendomsskatter	21.211,98	21.500	22.400
107		Målerpasning - vand	1.513,75	1.200	1.500
109		Renovation	14.909,23	13.300	15.800
110		Forsikring	4.236,21	4.300	4.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.949,47	10.100	13.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	4.042,50	4.100	4.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	19.530,00	19.500	19.600
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	101.393,14	94.000	100.800
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	16.379,00	17.700	18.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	6.543,96	9.500	10.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	32.933,82	51.501	42.302
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-32.933,82	-51.501	-42.302
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	2.797,52	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.797,52	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	1.038,21	900	1.000
119	4	Diverse udgifter	992,70	2.700	1.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	24.953,87	30.800	30.100
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	45.000,00	45.000	46.400
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	45.000,00	45.000	46.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	429.269,97	425.200	435.300
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	189,57	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	2.600
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	189,57	0	2.600
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	429.459,54	425.200	437.900

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	414.624,00	414.600	430.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	300	0
		Renter fra kapitalforvaltning	2.371,18	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	8.000,00	8.000	7.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	2.300	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	424.995,18	425.200	437.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	421,76	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	421,76	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	425.416,94	425.200	437.900
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	4.042,60		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	429.459,54	425.200	437.900

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:	5.849.579,08	5.849.579,08
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	6.450.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.249.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	5.849.579,08	5.849.579,08
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.849.579,08	5.849.579,08
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	43.573,01	45.112,79
		7. Forudbetalte udgifter	9.221,62	8.367,24
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	325.245,22	347.158,40
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	378.039,85	400.638,43
310		AKTIVER I ALT	6.227.618,93	6.250.217,51
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	247.170,94	268.363,39
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.013,78	48.811,30
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	23.046,50	23.046,50
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	316.231,22	340.221,19
407	7	Opsamlet resultat	-11.835,33	-7.792,73
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	304.395,89	332.428,46
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	409.570,00	409.570,00
		Realkredit Danmark	2.194.515,39	2.414.645,36
409		Beboerinskud	117.000,00	117.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.128.493,69	2.908.363,72
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	5.849.579,08	5.849.579,08
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.849.579,08	5.849.579,08
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	39.217,00	36.567,00
421	8	Skyldige omkostninger	34.426,96	31.642,97
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	73.643,96	68.209,97
430		PASSIVER I ALT	6.227.618,93	6.250.217,51

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån	Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			220.129,97	0,00		
101.2		Prioritetsrente			-11.566,77	0,00		
		Periodisering af ydelse			1.292,53	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			14.372,12	0,00		
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.3		3. Andel til Nybyggerifonden			33.695,11	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			257.922,96	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				257.922,96		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				16.109,39		
		Pasning af udearealer				180,50		
		Diverse (vagtordning m.v)				89,11		
		I alt				16.379,00		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			844,21	0,00		
		2. Bygning, klimaskærm			1.686,94	0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			0,00	20.634,78		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			2.523,06	11.819,04		
		6. Materiel			1.489,75	480,00		
		I alt			6.543,96	32.933,82		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2021/2022	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			900,00	897,42		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			1.500,00	0,00		
		Fritidsomkostninger			200,00	95,28		
		Diverse udgifter			100,00	0,00		
		I alt			2.700,00	992,70		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. forbrugsregnskab for tidligere år				421,76		
		I alt				421,76		
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	268.363,39	-32.933,82	45.000,00	-33.258,63	247.170,94	
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	48.811,30	-2.797,52	0,00	0,00	0,00	46.013,78
		Kt. 405	23.046,50	0,00	0,00	0,00	0,00	23.046,50
		Kt. 407	-7.792,73	0,00	0,00	0,00	-4.042,60	-11.835,33
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					450,27	424,10
		Periodeafgrænsning					0,00	21,25
		Periodisering forbrugsafgifter					631,15	523,36
		Skyldige kreditorer					1.277,84	-100,91
		Periodiserede prioritetsydelse					26.517,70	25.225,17
		Udsmykning (Rejsegildepenge)					5.550,00	5.550,00
		Skyldige omkostninger i alt					34.426,96	31.642,97

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER				
Kontonr.			*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.038,21	-1.038,21
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	1.038,21	-1.038,21