

**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 <sup>2</sup>	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	139,2	1	2,0
	3 rum	342,8	1	4,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>6</b>	<b>482,0</b>		<b>6,0</b>
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	6	482,0		
<b>Beboerfaciliteter:</b>			<b>Tekniske installationer m.v.:</b>	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Vaskeri	Ingen
1020 H	190631		Kildesortering af affald	Uden for boligen
			Vandmåling	Individuel
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

**Regnskab for 2022/2023****Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 894

**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-22

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 34

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 3,94

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 16.320

**Eventualforpligtelser:**

Der er på ejendommen 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. 3.168,20.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -6.067,13. Heraf er der indregnet en underskudsafvikling på kr. 3.100 i budgettet for 2023/24. Resten af afdelingens underskud vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

### Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft besparelser på

- Konto 106 Ejendomsskatter - da stigningen i grundskyld var lavere end budgetteret
- Konto 111 Afdelingens energiforbrug - pga. lavere udgifter til strøm end budgetteret

Til gengæld har der i regnskabsåret været højere udgifter til

- Konto 105 Lån - da ydelsen har været højere end budgetteret
- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik

### 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:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 2.600,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 7.000,00.

### 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 1, 0 og 1 flytning.

\*)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. )
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>261.154,30</b>	<b>258.000</b>	<b>260.000</b>
106		Ejendomsskatter	21.887,87	22.400	22.900
107		Målerpasning - vand	1.235,00	1.500	1.600
109		Renovation	15.833,01	15.800	16.500
110		Forsikring	4.728,68	4.400	4.900
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	9.354,30	13.000	18.700
		3. Målerpasning m.v.	4.632,75	4.100	4.400
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	19.590,00	19.600	20.800
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	4.000
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>97.261,61</b>	<b>100.800</b>	<b>113.800</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	18.212,41	18.000	18.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	10.980,37	10.000	10.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	41.487,80	42.302	49.397
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-41.487,80	0,00	-49.397
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	6.543,19	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.543,19	0,00	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	919,38	1.000	1.100
119	4	Diverse udgifter	1.062,34	1.100	1.200
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>31.174,50</b>	<b>30.100</b>	<b>30.700</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	46.400,00	46.400	49.100
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>46.400,00</b>	<b>46.400</b>	<b>49.100</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>435.990,41</b>	<b>435.300</b>	<b>453.600</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	6.790,38	0	0
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	2.600,00	2.600	3.100
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>9.390,38</b>	<b>2.600</b>	<b>3.100</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>445.380,79</b>	<b>437.900</b>	<b>456.700</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	3.168,20	3.168,20	
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>448.548,99</b>	<b>437.900</b>	<b>456.700</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023**

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
<b>INDTÆGTER :</b>					
201		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		1. Almene familieboliger	430.944,00	430.900	447.100
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	10.604,99	0	3.600
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		1. Tilskud fra foreningen	7.000,00	7.000	6.000
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>448.548,99</b>	<b>437.900</b>	<b>456.700</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>448.548,99</b>	<b>437.900</b>	<b>456.700</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	6.450.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.249.900	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>5.849.579,08</b>	<b>5.849.579,08</b>
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.849.579,08</b>	<b>5.849.579,08</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	49.500,26	43.573,01
		7. Forudbetalte udgifter	11.215,78	9.221,62
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	339.309,43	325.245,22
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>400.025,47</b>	<b>378.039,85</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.249.604,55</b>	<b>6.227.618,93</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	5	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	258.873,52	247.170,94
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	39.470,59	46.013,78
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	23.046,50	23.046,50
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>321.390,61</b>	<b>316.231,22</b>
407	6	Opsamlet resultat	-6.067,13	-11.835,33
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>315.323,48</b>	<b>304.395,89</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	409.570,00	409.570,00
		Realkredit Danmark	1.975.475,22	2.194.515,39
409		Beboerindskud	117.000,00	117.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.347.533,86	3.128.493,69
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>5.849.579,08</b>	<b>5.849.579,08</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>5.849.579,08</b>	<b>5.849.579,08</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	48.799,00	39.217,00
421	7	Skyldige omkostninger	35.902,99	34.426,96
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>84.701,99</b>	<b>73.643,96</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.249.604,55</b>	<b>6.227.618,93</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>				<b>Nominallån</b>	<b>Indekslån</b>
<b>101.1</b>		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)				219.040,17	0,00
<b>101.2</b>		Prioritetsrente				-10.476,97	0,00
		Periodisering af ydelse				2.677,40	0,00
<b>101.3</b>		Administrationsbidrag				14.372,12	0,00
		<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>					
<b>105.3</b>		3. Andel til Nybyggerifonden				35.541,58	0,00
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>				<b>261.154,30</b>	<b>0,00</b>
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>261.154,30</b>
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					17.835,23
		Pasning af udearealer					275,99
		Diverse (vagtordning m.v)					101,19
		<b>I alt</b>					<b>18.212,41</b>
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>				<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>
		1. Terræn				396,40	0,00
		2. Bygning, klimaskærm				3.702,12	0,00
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				1.425,94	33.326,11
		4. Bygning, fælles indvendig				0,00	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer				3.992,00	6.169,43
		6. Materiel				1.463,91	1.992,26
		<b>I alt</b>				<b>10.980,37</b>	<b>41.487,80</b>
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>				<b>Resultat</b>	<b>*) Budget</b>
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				960,96	900,00
		Fælles fritidsaktiviteter				101,38	200,00
		<b>I alt</b>				<b>1.062,34</b>	<b>1.100,00</b>
<b>401</b>	<b>5</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	247.170,94	-41.487,80	46.400,00	6.790,38	258.873,52
<b>402-407</b>	<b>6</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>
		Kt. 402	46.013,78	-6.543,19	0,00	0,00	0,00
		Kt. 405	23.046,50	0,00	0,00	0,00	0,00
		Kt. 407	-11.835,33	0,00	2.600,00	0,00	3.168,20
<b>421</b>	<b>7</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>				<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse				494,30	450,27
		Periodisering forbrugsafgifter				0,00	631,15
		Skyldige kreditorer				663,59	1.277,84
		Periodiserede prioritetsydelse				29.195,10	26.517,70
		Udsmykning (Rejsegildepenge)				5.550,00	5.550,00
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>				<b>35.902,99</b>	<b>34.426,96</b>

**SPECIFIKATIONER****DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.			<b>*) Budget indev. år</b>	<b>Regnskab indev. år</b>
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	919,38	-919,38
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>919,38</b>	<b>-919,38</b>