

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

LBF afd. nr. 78

Afdeling 47 Østergade 62 C-E, Karremidten

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger	2 rum 3 rum	139,2 342,8	1 1	2,0 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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	928
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	34
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,94
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	16.200

Eventualforpligtelser:

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

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 2.725,19.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -241,94. Der er indregnet underskudsafvikling på kr. 1.000 allerede indregnet i budgettet for 2024/25.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret haft besparelser på

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

Til gengæld har der bl.a. haft højere udgifter til

- Konto 105 Lån - da ydelsen har været højere end budgetteret
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomstmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. uforudsete udgifter til reparation ved tag samt løse tagsten

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)	24.530,78
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>17.313,82</u>
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	7.216,96

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 3.100,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat. Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 6.000,00.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har ikke været flytninger i regnskabsåret - mod tidligere år 1, 1 og 0 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	266.416,78	260.000	266.600
106		Ejendomsskatter	22.500,51	22.900	23.500
107		Målerpasning - vand	1.246,25	1.600	1.300
109		Renovation	16.188,43	16.500	16.700
110		Forsikring	5.179,15	4.900	5.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.967,51	18.700	11.700
		3. Målerpasning m.v.	4.459,50	4.400	4.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	20.754,00	20.800	21.800
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	3.966,00	4.000	4.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	103.261,35	113.800	109.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	19.450,85	18.400	20.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	14.127,27	10.000	11.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	24.304,96	49.397	48.531
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-24.304,96	0,00	-48.531
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	915,30	1.100	1.100
119	4	Diverse udgifter	1.264,22	1.200	1.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	35.757,64	30.700	34.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	49.100,00	49.100	58.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	49.100,00	49.100	58.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	454.535,77	453.600	468.200
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	17.313,82	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	3.100,00	3.100	1.000
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.413,82	3.100	1.000
139		UDGIFTER I ALT	474.949,59	456.700	469.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.725,19		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	477.674,78	456.700	469.200
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	447.144,00	447.100	460.400
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	24.530,78	3.600	3.800
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	6.000,00	6.000	5.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	477.674,78	456.700	469.200
209		INDTÆGTER I ALT	477.674,78	456.700	469.200

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:	5.849.579,08	5.849.579,08
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	6.450.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.249.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	5.849.579,08	5.849.579,08
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.849.579,08	5.849.579,08
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	61.081,23	49.500,26
		7. Forudbetalte udgifter	11.009,05	11.215,78
307	5	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	387.300,08	339.309,43
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	459.390,36	400.025,47
310		AKTIVER I ALT	6.308.969,44	6.249.604,55
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	300.982,38	258.873,52
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	39.470,59	39.470,59
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	23.046,50	23.046,50
406.9	8	HENLÆGGELSER I ALT	363.499,47	321.390,61
407	7	Opsamlet resultat	-241,94	-6.067,13
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	363.257,53	315.323,48
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	409.570,00	409.570,00
		Realkredit Danmark	1.757.519,48	1.975.475,22
409		Beboerindskud	117.000,00	117.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.565.489,60	3.347.533,86
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	53.379,00	48.799,00
421	9	Skyldige omkostninger	42.753,83	35.902,99
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	96.132,83	84.701,99
430		PASSIVER I ALT	6.308.969,44	6.249.604,55

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:					Nominallån	Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					217.955,74	0,00
101.2		Prioritetsrente					-9.392,54	0,00
		Periodisering af ydelse					4.200,75	0,00
101.3		Administrationsbidrag					14.372,12	0,00
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.3		3. Andel til Nybyggerifonden					39.280,71	0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					266.416,78	0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						266.416,78
114	2	Renholdelse					Resultat	*) Budget
		Ejendomsfunktionærer					19.344,46	18.100,00
		Diverse (vagtordning m.v)					106,39	100,00
		I alt					19.450,85	18.400,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					716,40	5.428,97
		2. Bygning, klimaskærm					8.708,65	0,00
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					10,35	8.004,56
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					3.075,94	1.901,23
		6. Materiel					1.615,93	8.970,20
		I alt					14.127,27	24.304,96
119	4	Diverse udgifter					Resultat	*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					993,60	1.000,00
		Fælles fritidsaktiviteter					191,79	200,00
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)					78,83	0,00
		I alt					1.264,22	1.200,00
306/307	5	Værdipapirer og likvide beholdninger						
		1. Aktier						0,00
		2. Virksomhedsobligationer						0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer						379.554,08
		4. Øvrige beholdninger						7.746,00
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt						387.300,08
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	258.873,52	-24.304,96	49.100,00	17.313,82	300.982,38	
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	39.470,59	0,00	0,00	0,00	0,00	39.470,59
		Kt. 405	23.046,50	0,00	0,00	0,00	0,00	23.046,50
		Kt. 407	-6.067,13	0,00	3.100,00	0,00	2.725,19	-241,94
406.9	8	Henlæggelser I alt						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						86.595,68
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						276.903,79
		Saldo ultimo						363.499,47
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					608,19	494,30
		Skyldige kreditorer					3.199,79	663,59
		Periodiserede prioritetsydelse					33.395,85	29.195,10
		Udsmykning (Rejsegildepenge)					5.550,00	5.550,00
		Skyldige omkostninger i alt					42.753,83	35.902,99

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	915,30	-915,30
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	915,30	-915,30

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 Weilkiens

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 Weilkiens

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.
