

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 48

LBF afd. nr. 42

Østergade 64 og Nygårdsvej 17

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	7	542,0	1	7,0
	3 rum	1	76,0	1	1,0
	4 rum	3	310,0	1	3,0
Boliger i alt		11	928,0		11,0
Erhvervslejemål		1	33,0	1 pr. påbeg. 60 m ²	1,0
Garager/carporte		2		1/5	0,4
Lejemålsoplysninger i alt		14	961,0		12,4
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	11	928,0		01-07-1993 / 01-05-1993	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri	14	961,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
497 C Esbjerg Bygrunde	116563		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
942 Esbjerg Bygrunde	190666		Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 672

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 13

Forhøjelse pr. m² i %: 1,98

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 12.120

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 overskud på kr. 6.064,96.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 41.750,52. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, forbrug til fællesarealer og drift af fællesvaskeri. Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter, samt 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, dette skyldes at viceværten har kunnet udføre flere af reparationerne selv, samt lavere udgifter til ydelser vedr. lån til bygningsrenovering.

Indtægter:

Afdelingen har haft lavere indtægt end budgetteret på erhverv, hvilket skyldes at der er budgetteret lidt for højt.

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:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 26.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,2% - mod tidligere år 2, 2 og 1 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	107.101,76	115.200	108.000
106		Ejendomsskatter	28.990,56	29.300	29.600
107		Målerpasning - vand	3.106,38	2.300	3.100
109		Renovation	28.101,95	24.900	29.700
110		Forsikring	10.155,26	10.300	10.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.991,29	11.600	13.900
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	8.567,13	8.600	8.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	40.362,00	40.400	40.500
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	157.274,57	147.400	155.800
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	31.040,78	33.000	33.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	25.865,75	32.000	32.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	38.521,95	95.040	179.783
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-38.521,95	-95.040	-179.783
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	26,69	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-26,69	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	16.751,87	11.000	11.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	1.921,28	1.700	1.800
119	4	Diverse udgifter	13.830,89	13.900	14.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	89.410,57	91.600	93.000
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	137.900,00	137.900	142.100
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	137.900,00	137.900	142.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	491.686,90	492.100	498.900
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	190.959,64		
		2. Renter m.v.	14.207,44		
		3. Administrationsbidrag	6.099,60		
		4. Ydelsesstøtte	-20.880,68	190.386,00	193.600
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	366,09	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		1. Driftstabslån			
		Afdrag (kt. 415.1)	125.210,70		
		Renter	77.413,93		
		Ydelsesstøtte	-202.624,63	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	190.752,09	191.800	193.600
139		UDGIFTER I ALT	682.438,99	683.900	692.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.064,96	6.064,96	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	688.503,95	683.900	692.500

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	623.280,00	623.300	641.600
	4. Erhverv	20.235,00	21.000	20.300
	7. Garager	4.800,00	4.800	4.800
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	0,00	800	0
	Renter fra kapitalforvaltning	4.579,10	0	0
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	9.609,85	8.000	8.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	26.000,00	26.000	17.800
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	688.503,95	683.900	692.500
209	INDTÆGTER I ALT	688.503,95	683.900	692.500

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:	2.189.147,08	2.189.147,08
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	7.900.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.364.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	2.189.147,08	2.189.147,08
303	5	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning/byfornyelse Østergade	616.786,26	740.671,56
		Ombygning/byfornyelse Nygårdsvej	344.442,88	411.517,22
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	2.191.999,77	2.270.028,96
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.342.375,99	5.611.364,82
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	26.350,00	26.350,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	88.338,54	79.565,25
		7. Forudbetalte udgifter	14.723,66	13.413,73
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	670.818,96	650.632,43
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	800.231,16	769.961,41
310		AKTIVER I ALT	6.142.607,15	6.381.326,23
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	485.208,94	450.058,26
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	73.242,46	73.269,15
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	26.269,26	26.269,26
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	584.720,66	549.596,67
407	7	Opsamlet resultat	41.750,52	61.685,56
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	626.471,18	611.282,23
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	479.670,10	546.199,85
		Nykredit	165.614,73	192.404,17
409		Beboerindskud	127.010,00	127.010,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.416.852,25	1.323.533,06
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	2.189.147,08	2.189.147,08
413		Andre lån :		
		Lån ombygning 1, RD kr. 1.614.000	486.579,47	586.754,51
		Lån ombygning 1, RD kr. 404.000	130.206,79	153.917,05
		Lån ombygning 2, Nykredit kr. 888.600	269.804,45	325.279,17
		Lån ombygning 2, Nykredit kr. 222.200	74.638,43	86.238,05
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	71.421,00	71.421,00
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	2.191.999,77	2.270.028,96
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.413.796,99	5.682.785,82
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	76.036,00	71.107,00
421	8	Skyldige omkostninger	6.485,12	3.637,18
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	19.817,86	12.514,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	102.338,98	87.258,18
430		PASSIVER I ALT	6.142.607,15	6.381.326,23

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:					Nominallån	Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					93.319,19	0,00
101.2		Prioritetsrente					11.726,09	0,00
101.3		Administrationsbidrag					2.056,48	0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					107.101,76	0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						107.101,76
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd						30.035,11
		Pasning af udearealer						334,02
		Trappevask/vinduespolering						487,50
		Diverse (vagtordning m.v)						184,15
		I alt						31.040,78
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					688,69	0,00
		2. Bygning, klimaskærm					517,50	15.883,09
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					523,13	20.919,50
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					21.297,82	727,79
		6. Materiel					2.838,61	991,57
		I alt					25.865,75	38.521,95
119	4	Diverse udgifter					*) Budget 2021/2022	Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					1.600,00	1.495,70
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					0,00	0,00
		Fritidsomkostninger					400,00	183,44
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)					11.700,00	12.151,75
		Diverse udgifter					200,00	0,00
		I alt					13.900,00	13.830,89
303.2	5	Bygningsrenovering m.v.:	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	740.671,56	0,00	0,00	-123.885,30	0,00	616.786,26
		Kt. 303.21	411.517,22	0,00	0,00	-67.074,34	0,00	344.442,88
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	450.058,26	-38.521,95	137.900,00	-64.227,37		485.208,94
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	73.269,15	-26,69	0,00	0,00	0,00	73.242,46
		Kt. 405	26.269,26	0,00	0,00	0,00	0,00	26.269,26
		Kt. 407	61.685,56	0,00	0,00	-26.000,00	6.064,96	41.750,52
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					840,27	786,54
		Periodeafgrænsning					0,00	43,92
		Periodisering forbrugsafgifter					1.401,84	1.287,96
		Skyldige kreditorer					4.243,01	1.518,76
		Skyldige omkostninger i alt					6.485,12	3.637,18
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					7.303,86	0,00
		Deposita					7.270,00	7.270,00
		Depositum erhverv					5.244,00	5.244,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					19.817,86	12.514,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	5.700,00	10.414,31	
	TotalCare	5.300,00	6.337,56	
	Udgifter i alt	11.000,00	16.751,87	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	8.000,00	9.609,85	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-3.000,00	-7.142,02	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.921,28	-1.921,28
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	1.921,28	-1.921,28