

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. 42

Afdeling 48 Østergade 64 og Nygårdsvej 17

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Á 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 m ²	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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 691

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.: 20

Forhøjelse pr. m² i %: 2,94

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 18.336

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. 17.678,34.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 41.628,86. Heraf er kr. 12.000 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft højere udgifter til

- Konto 118 Vaskeri - store stigninger på TotalCare på høje inflationsstigninger

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el - faldende el-priser i årets løb
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse

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. I afd. 48 er nettorenteoverskuddet kr. 8.196.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 17.800,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 0 flytninger - svarende til en flytteprocent på 0,0% - mod tidligere år 2, 2 og 2 flytninger.

*)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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	106.828,07	108.000	107.600
106		Ejendomsskatter	29.404,04	29.600	29.900
107		Målerpasning - vand	3.148,75	3.100	3.400
109		Renovation	29.892,23	29.700	31.100
110		Forsikring	11.344,09	10.400	11.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.921,39	13.900	20.900
		3. Målerpasning m.v.	9.615,04	8.600	9.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	40.485,98	40.500	42.900
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	8.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	154.811,52	155.800	177.500
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	33.953,79	33.400	34.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	25.167,37	32.000	30.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	27.981,29	179.783	97.468
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-27.981,29	-179.783	-97.468
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	14.086,74	11.000	20.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtsfaciliteter	1.701,39	1.800	2.000
119	4	Diverse udgifter	14.331,79	14.800	14.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	89.241,08	93.000	101.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	142.100,00	142.100	148.800
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	142.100,00	142.100	148.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	492.980,67	498.900	535.500
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	193.315,78		
		2. Renter m.v.	11.851,30		
		3. Administrationsbidrag	6.099,60		
		4. Ydelsesstøtte	-17.470,86	193.600	198.000
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	14.590,43	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		1. Driftstabslån			
		Afdrag (kt. 415.1)	127.216,03		
		Renter	77.233,52		
		Ydelsesstøtte	-204.449,55	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	208.386,25	193.600	198.000
139		UDGIFTER I ALT	701.366,92	692.500	733.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	17.678,34		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	719.045,26	692.500	733.500

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
INDTÆGTER :					
		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	641.616,00	641.600	676.700
		4. Erhverv	20.640,00	20.300	21.400
		7. Garager	4.800,00	4.800	4.800
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	22.786,87	0	7.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	11.402,39	8.000	11.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.800,00	17.800	12.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	719.045,26	692.500	733.500
209		INDTÆGTER I ALT	719.045,26	692.500	733.500

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	2.189.147,08	2.189.147,08
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 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	491.756,34	616.786,26
		Ombygning/byfornyelse Nygårdsvej	276.157,02	344.442,88
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	2.239.008,13	2.191.999,77
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.196.068,57	5.342.375,99
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	26.350,00	26.350,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	100.386,92	88.338,54
		7. Forudbetalte udgifter	17.381,28	14.723,66
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	801.920,93	670.818,96
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	946.039,13	800.231,16
310		AKTIVER I ALT	6.142.107,70	6.142.607,15
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	613.918,08	485.208,94
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	73.242,46	73.242,46
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	26.269,26	26.269,26
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	713.429,80	584.720,66
407	7	Opsamlet resultat	41.628,86	41.750,52
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	755.058,66	626.471,18
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	413.229,46	479.670,10
		Nykredit	136.954,37	165.614,73
409		Beboerindskud	127.010,00	127.010,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.511.953,25	1.416.852,25
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	2.189.147,08	2.189.147,08
413		Andre lån :		
		Lån ombygning 1, RD kr. 1.614.000	385.605,87	486.579,47
		Lån ombygning 1, RD kr. 404.000	106.150,47	130.206,79
		Lån ombygning 2, Nykredit kr. 888.600	213.896,44	269.804,45
		Lån ombygning 2, Nykredit kr. 222.200	62.260,58	74.638,43
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	71.421,00	71.421,00
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	2.239.008,13	2.191.999,77
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.267.489,57	5.413.796,99
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	92.149,00	76.036,00
421	8	Skyldige omkostninger	7.214,71	6.485,12
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	20.195,76	19.817,86
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	119.559,47	102.338,98
430		PASSIVER I ALT	6.142.107,70	6.142.607,15

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:				Nominallån	Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)				95.101,00	0,00	
101.2		Prioritetsrente				9.944,28	0,00	
101.3		Administrationsbidrag				1.782,79	0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				106.828,07	0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					106.828,07	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					33.239,33	
		Pasning af udearealer					570,37	
		Trappevask/vinduespolering					-65,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					209,09	
		I alt					33.953,79	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn				2.619,76	0,00	
		2. Bygning, klimaskærm				1.262,19	6.333,16	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				4.632,70	12.833,29	
		4. Bygning, fælles indvendig				0,00	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				13.741,50	4.716,64	
		6. Materiel				2.911,22	4.098,20	
		I alt				25.167,37	27.981,29	
119	4	Diverse udgifter				Resultat	*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				1.601,60	1.700,00	
		Fælles fritidsaktiviteter				195,19	400,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)				12.535,00	12.500,00	
		Diverse udgifter				0,00	200,00	
		I alt				14.331,79	14.800,00	
303.2	5	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	616.786,26	0,00	0,00	-125.029,92	0,00	491.756,34
		Kt. 303.21	344.442,88	0,00	0,00	-68.285,86	0,00	276.157,02
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	485.208,94	-27.981,29	142.100,00	14.590,43		613.918,08
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	73.242,46	0,00	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	41.750,52	0,00	0,00	-17.800,00	17.678,34	41.628,86
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					918,96	840,27
		Periodeafgrænsning					300,00	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	1.401,84
		Skyldige kreditorer					5.995,75	4.243,01
		Skyldige omkostninger i alt					7.214,71	6.485,12
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					7.681,76	7.303,86
		Deposita					7.270,00	7.270,00
		Depositum erhverv					5.244,00	5.244,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					20.195,76	19.817,86

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	5.700,00	6.501,42
	TotalCare	5.300,00	7.585,32
	Udgifter i alt	11.000,00	14.086,74
203.2	Indtægt fællesvaskeri	8.000,00	11.402,39
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-3.000,00	-2.684,35