

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 51 Finsensgade 9

LBF afd. nr. 57

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	152,0	1	2,0
	3 rum	538,8	1	6,0
Lejemålsoplysninger i alt	8	690,8		8,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	8	691,0	13-05-1991	16-06-1992
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	8	691,0		

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	Maskinvaskeri
1020 A Esbjerg Bygrunde	34087		Kildesortering af affald	Uden for boligen
			Vandmåling	Kollektiv
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	595
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	12
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,98
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	7.968

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. 4.759,85.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 5.575,02. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, forbrug til fællesarealer, samt almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til bl.a. reparation af dørklokke og udskiftning af lamper. Derudover er der højere udgifter til viceværtfaciliteter. 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 diverse (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og fritidskonto).

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. 9.400,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 12,5% - mod tidligere år 0, 0 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	64.413,34	64.400	64.400
106		Ejendomsskatter	29.551,37	29.600	29.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	23.847,14	23.000	25.000
109		Renovation	18.422,22	16.800	20.600
110		Forsikring	6.807,50	6.900	6.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.839,15	10.300	12.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	4.052,38	4.000	4.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	26.040,00	26.000	26.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	141.559,76	136.600	144.500
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	31.562,93	33.200	33.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	14.035,78	12.000	11.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	14.702,97	52.890	135.743
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-14.702,97	0,00	-135.743
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	3.955,40	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.955,40	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	1.324,61	1.200	1.300
119	4	Diverse udgifter	2.308,76	7.400	7.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	49.232,08	53.800	53.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	76.200,00	76.200	78.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	76.200,00	76.200	78.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	331.405,18	331.000	340.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	202.284,97		
		2. Renter m.v.	154.383,18		
		3. Administrationsbidrag	6.769,95		
		4. Ydelsesstøtte	-273.182,85	90.255,25	91.100
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	514,79	514,79	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	90.770,04	90.500	91.100
139		UDGIFTER I ALT	422.175,22	421.500	432.000
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.759,85	4.759,85	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	426.935,07	421.500	432.000

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	411.096,00	411.100	431.200
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.000	0
		Renter fra kapitalforvaltning	6.439,07	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	9.400,00	9.400	800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	426.935,07	421.500	432.000
209		INDTÆGTER I ALT	426.935,07	421.500	432.000

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	5.650.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.168.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	1.416.110,64	1.416.110,64
303	5	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning	2.850.224,93	2.990.952,81
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.266.335,57	4.407.063,45
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	6.120,00	6.120,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.811,06	39.471,03
		7. Forudbetalte udgifter	12.155,75	11.636,32
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	998.380,94	1.012.046,22
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.057.467,75	1.069.273,57
310		AKTIVER I ALT	5.323.803,32	5.476.337,02
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	816.987,68	845.806,39
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	65.377,06	69.332,46
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	20.394,21	20.394,21
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	902.758,95	935.533,06
407	7	Opsamlet resultat	5.575,02	10.215,17
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	908.333,97	945.748,23
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	391.129,17	448.178,53
409		Beboerindskud	48.480,00	48.480,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	976.501,47	919.452,11
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	1.416.110,64	1.416.110,64
413		Andre lån :		
		Bygningsrenovering - RD 10 lån	2.850.224,93	2.990.952,81
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	62.161,00	61.553,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.328.496,57	4.468.616,45
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	39.611,00	37.250,00
421	8	Skyldige omkostninger	47.361,78	24.722,34
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	86.972,78	61.972,34
430		PASSIVER I ALT	5.323.803,32	5.476.337,02

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	57.049,36				0,00	
101.2		Prioritetsrente	6.083,44				0,00	
101.3		Administrationsbidrag	1.280,54				0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	64.413,34				0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					64.413,34	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					20.611,36	
		Pasning af udearealer					230,28	
		Trappevask/vinduespolering					10.602,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					118,79	
		I alt					31.562,93	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn	469,99				4.106,25	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.901,64				8.401,72	
		4. Bygning, fælles indvendig	2.044,51				0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer	7.732,35				1.555,12	
		6. Materiel	1.887,29				639,88	
		I alt	14.035,78				14.702,97	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2021/2022				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	1.100,00				1.196,56	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	5.000,00				261,65	
		Fritidsomkostninger	300,00				136,55	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	800,00				714,00	
		Diverse udgifter	200,00				0,00	
		I alt	7.400,00				2.308,76	
303.2	5	Bygningsrenovering m.v.:	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	2.990.952,81	0,00	61.557,09	-202.284,97	0,00	2.850.224,93
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	845.806,39	-14.702,97	76.200,00	-90.315,74	816.987,68	
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	69.332,46	-3.955,40	0,00	0,00	0,00	65.377,06
		Kt. 405	20.394,21	0,00	0,00	0,00	0,00	20.394,21
		Kt. 407	10.215,17	0,00	0,00	-9.400,00	4.759,85	5.575,02
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					576,32	541,80
		Periodeafgrænsning					0,00	28,33
		Periodisering forbrugsafgifter					113,00	547,04
		Skyldige kreditorer					23.955,00	1.243,65
		Periodiserede prioritetsydelser					22.717,46	22.361,52
		Skyldige omkostninger i alt					47.361,78	24.722,34

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.			*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværterfaciliteter	0,00	1.324,61	-1.324,61
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	1.324,61	-1.324,61