

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	Á 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:			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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 624

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-22

Forhøjelse pr. m² i kr.: 29

Forhøjelse pr. m² i %: 4,89

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 20.088

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. 15.092,62.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 19.867,64. Heraf er kr. 2.300 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 115 Alm. vedligeholdelse - pga. udgifter til reparation af varmeinstallation

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 107 Vand
- Konto 111.1 Fælles el - faldende el-priser i årets løb

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 resultatet direkte, så overføres kursgevinsten (kt. 131.3) til kt. 401 "Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser" til modregning af sidste års kurstab. For afd. 51 har det betydet et nettorenteoverskud på kr. 10.831.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 800,00 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 25,0% - mod tidligere år 1, 0 og 0 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	64.241,27	64.400	64.100
106		Ejendomsskatter	29.551,37	29.600	29.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	20.609,99	25.000	23.900
109		Renovation	18.398,18	20.600	19.000
110		Forsikring	7.605,31	6.900	7.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.639,18	12.200	15.300
		3. Målerpasning m.v.	4.490,53	4.100	4.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	26.120,00	26.100	27.700
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	5.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	134.414,56	144.500	153.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	34.374,76	33.800	34.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	18.447,02	11.000	12.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	66.824,11	135.743	127.723
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-66.824,11	0,00	-127.723
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	7.449,86	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.449,86	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	1.173,00	1.300	1.300
119	4	Diverse udgifter	4.740,34	7.400	4.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	58.735,12	53.500	52.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	78.500,00	78.500	90.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	78.500,00	78.500	90.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	335.890,95	340.900	360.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	205.524,73		
		2. Renter m.v.	153.655,62		
		3. Administrationsbidrag	6.815,08		
		4. Ydelsesstøtte	-274.164,33	91.100	93.500
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	19.279,63	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	111.110,73	91.100	93.500
139		UDGIFTER I ALT	447.001,68	432.000	453.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	15.092,62		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	462.094,30	432.000	453.500

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	431.184,00	431.200	441.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	30.110,30	0	9.300
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	800,00	800	2.300
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	462.094,30	432.000	453.500
209		INDTÆGTER I ALT	462.094,30	432.000	453.500

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 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	2.869.448,14	2.850.224,93
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.285.558,78	4.266.335,57
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	6.120,00	6.120,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	49.647,54	40.811,06
		4. Fraflytninger	2.835,65	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	13.351,43	12.155,75
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.057.534,69	998.380,94
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.129.489,31	1.057.467,75
310		AKTIVER I ALT	5.415.048,09	5.323.803,32
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	847.943,20	816.987,68
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	57.927,20	65.377,06
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	20.394,21	20.394,21
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	926.264,61	902.758,95
407	7	Opsamlet resultat	19.867,64	5.575,02
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	946.132,25	908.333,97
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	333.262,38	391.129,17
409		Beboerindskud	48.480,00	48.480,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.034.368,26	976.501,47
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	1.416.110,64	1.416.110,64
413		Andre lån :		
		Bygningsrenovering - RD 10 lån	2.869.448,14	2.850.224,93
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	67.798,00	62.161,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.353.356,78	4.328.496,57
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	50.821,00	39.611,00
421	8	Skyldige omkostninger	59.308,06	47.361,78
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.430,00	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	115.559,06	86.972,78
430		PASSIVER I ALT	5.415.048,09	5.323.803,32

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					57.866,79	
101.2		Prioritetsrente					0,00	
101.3		Administrationsbidrag					5.266,01	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					1.108,47	
							64.241,27	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					64.241,27	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					22.816,86	
		Pasning af udearealer					367,99	
		Trappevask/vinduespolering					11.055,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					134,91	
		I alt					34.374,76	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	
							kt. 116	
		1. Terræn					392,83	
		2. Bygning, klimaskærm					0,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					7.946,02	
		4. Bygning, fælles indvendig					21.706,02	
		5. Bygning, tekniske installationer					885,77	
		6. Materiel					42.103,73	
		I alt					18.447,02	
							66.824,11	
119	4	Diverse udgifter					Resultat	
							*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					1.281,28	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					1.200,00	
		Fælles fritidsaktiviteter					2.578,76	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)					145,30	
		Diverse udgifter					300,00	
		I alt					735,00	
							0,00	
							4.740,34	
							7.400,00	
303.2	5	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	2.850.224,93	0,00	224.747,94	-205.524,73	0,00	2.869.448,14
401	6	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	816.987,68	-66.824,11	78.500,00	19.279,63		847.943,20
402-407	7	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	65.377,06	-7.449,86	0,00	0,00	0,00	57.927,20
		Kt. 405	20.394,21	0,00	0,00	0,00	0,00	20.394,21
		Kt. 407	5.575,02	0,00	0,00	-800,00	15.092,62	19.867,64
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					631,76	576,32
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	113,00
		Skyldige kreditorer					35.466,87	23.955,00
		Periodiserede prioritetsydelser					23.209,43	22.717,46
		Skyldige omkostninger i alt					59.308,06	47.361,78
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					5.430,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					5.430,00	0,00