

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. 157

Afdeling 57 Nørby Pedersens Toft 30-60

Lejemål		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3 rum	9	932,0	1	9,0
	4 rum	7	724,0	1	7,0
Lejemålsoplysninger i alt		16	1.656,0		16,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	16	1.656,0	19-02-2018	01-04-2019
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i tæt/lavt byggeri	16	1.656,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Mulighed for tilslutning i bolig
70ax Rindby By, Nordby	59924	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Varmepumpe

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	910
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	15
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,66
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	24.576

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. 133.256,26.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 133.256,26. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til varmeanlæg og grundvandspumpe. Derudover er der højere udgifter til viceværtfaciliteter. Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter hvilket skyldes nedskrivning af det oprindelige prioritetslån i forbindelse med en lavere anskaffelsessum på nybyggeriet end budgetteret. Derudover lavere udgifter til ejendomsskatter pga. Fanø Kommune tidligere har opkrævet for meget i grundskyld og derfor er der blevet budgetteret for højt, derudover har afdelingen fået penge retur. Der har også været lavere udgifter til renovation, da kommunens opkrævning af moms dertil er bortfaldet, dette er der ikke budgetteret med. Der er lavere udgifter til forbrug til fællesarealer, 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 diverse (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb).

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:

Der er i regnskabsåret overført kr. 3.649,47 fra konto for opsamlet resultat, der er budgetteret med kr. 20.000,00. Sidste års underskud på kr. 41.851,52 blev udlignet af opsamlet overskud på resultatkontoen, hvorefter der var et opsamlet resultat på kr. 3.649,47.

Der er i året overført kr. 184.677,35 fra afdragsfri periode.

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 1, 1 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	998.525,56	1.038.800	996.200
106		Ejendomsskatter	88.138,20	93.900	87.100
107		Målerpasning - vand	4.325,88	2.800	4.400
109		Renovation	41.105,96	51.200	41.400
110		Forsikring	13.382,54	13.500	13.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.608,40	5.000	2.800
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	0,00	1.600	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	52.080,00	52.100	52.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	222.640,98	240.100	221.500
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	86.995,17	93.900	94.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	88.308,92	20.000	21.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	64.994,73	94.920	26.597
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-64.994,73	-94.920	-26.597
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	2.353,16	1.200	1.800
		Andel viceværtfaciliteter	5.668,37	3.800	5.400
119	4	Diverse udgifter	6.680,42	12.000	12.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	190.006,04	130.900	134.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	145.000,00	145.000	177.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	6.000,00	6.000	5.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	4.000,00	4.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	155.000,00	155.000	182.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.566.172,58	1.564.800	1.534.900
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	267,43	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	267,43	0	0
139		UDGIFTER I ALT	1.566.440,01	1.564.800	1.534.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	133.256,26		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.699.696,27	1.564.800	1.534.900
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.506.624,00	1.506.600	1.534.300
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	900	0
		Renter fra kapitalforvaltning	3.345,07	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	1.400,38	300	600
		6. Overført fra opsamlet resultat	3.649,47	20.000	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.515.018,92	1.527.800	1.534.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	184.677,35	37.000	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	184.677,35	37.000	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.699.696,27	1.564.800	1.534.900

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.	11.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.684.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	32.347.749,00	32.347.749,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.347.749,00	32.347.749,00
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	94.201,18	111.404,95
		7. Forudbetalte udgifter	32.566,02	22.817,40
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	319.582,05	340.883,00
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	446.349,25	475.105,35
310		AKTIVER I ALT	32.794.098,25	32.822.854,35
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	153.077,55	119.991,00
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	26.000,00	20.000,00
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	24.000,00	20.000,00
406	8	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	0,00	184.677,35
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	203.077,55	344.668,35
407	7	Opsamlet resultat	133.256,26	3.649,47
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	336.333,81	348.317,82
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.234.800,00	3.234.800,00
		Realkredit Danmark	25.119.511,84	26.082.650,45
409		Beboerindskud	646.960,00	646.960,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.346.477,16	2.383.338,55
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	32.347.749,00	32.347.749,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.347.749,00	32.347.749,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	88.539,00	73.308,00
421	9	Skyldige omkostninger	21.476,44	53.479,53
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	110.015,44	126.787,53
430		PASSIVER I ALT	32.794.098,25	32.822.854,35

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	963.138,61				0,00	
101.2		Prioritetsrente	-12.212,69				0,00	
101.3		Administrationsbidrag	76.858,20				0,00	
102.3		- Ydelsesstøtte	-29.258,56				0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	998.525,56				0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					998.525,56	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					85.237,10	
		Pasning af udearealer					1.520,48	
		Diverse (vagtordning m.v)					237,59	
		I alt					86.995,17	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn	22.049,70				20.695,39	
		2. Bygning, klimaskærm	3.547,68				8.280,45	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.893,63				15.188,55	
		5. Bygning, tekniske installationer	52.044,97				18.137,21	
		6. Materiel	8.772,94				2.693,13	
		I alt	88.308,92				64.994,73	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2021/2022				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	2.300,00				2.393,12	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	7.000,00				2.779,95	
		Fritidsomkostninger	2.200,00				1.007,35	
		Diverse udgifter	500,00				500,00	
		I alt	12.000,00				6.680,42	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					184.677,35	
		I alt					184.677,35	
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	119.991,00	-64.994,73	145.000,00	-46.918,72	153.077,55	
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	20.000,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	26.000,00
		Kt. 405	20.000,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00	24.000,00
		Kt. 407	3.649,47	0,00	0,00	-3.649,47	133.256,26	133.256,26
406	8	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		Afdragsfri periode	184.677,35	-184.677,35	0,00	0,00	0,00	0,00
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.362,36	2.280,20
		Periodeafgrænsning					0,00	56,67
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	10.283,67
		Skyldige kreditorer					19.114,08	40.858,99
		Skyldige omkostninger i alt					21.476,44	53.479,53

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	1.400,38	2.353,16	-952,78
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	5.668,37	-5.668,37
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.400,38	8.021,53	-6.621,15