

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	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3 rum	9	932,0	1
	4 rum	7	724,0	1
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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	926
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	17
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,84
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	27.648

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 underskud på kr. 83.494,47.

Underskuddet er overført til resultatkontoen kt. 407. Pga. sidste års store overskud er kontoen dog stadig positiv med kr. 49.761,79. Heraf er kr. 44.400 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 105 Nettokapitaludgifter - store stigninger i nettoprisindekset giver stor støtteaftrapning og dermed højere ydelser på lån
- Konto 109 Renovation - pga. prisstigning på både boligbidraget og tømningbidraget
- Konto 115 Almindelig vedligeholdelse - væsentlig større udgifter (kr. 63.635) skyldes bl.a. ekstra udgifter til oprensning af hæk

Kontrolrapport vand o.lign. er flyttet fra kt. 107 Vand - målerpasning til kt. 111.3 Målerpasning.

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. Afdelingen har haft et nettorenteoverskud på kr. 5.442.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 1 flytninger - svarende til en flytteprocent på 6,3% - mod tidligere år 0, 1 og 1 flytning.

*)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	1.015.097,72	996.200	1.026.600
106		Ejendomsskatter	88.951,75	87.100	92.900
107		Målerpasning - vand	2.835,00	4.400	4.700
109		Renovation	52.386,94	41.400	57.800
110		Forsikring	14.918,53	13.600	15.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.119,16	2.800	4.200
		3. Målerpasning m.v.	1.442,70	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	52.240,00	52.200	55.300
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	10.700
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	238.894,08	221.500	260.900
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	95.690,46	94.400	96.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	84.634,82	21.000	26.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	119.067,11	26.597	61.060
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-119.067,11	0,00	-61.060
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.453,60	1.800	1.500
		Andel viceværtfaciliteter	5.019,62	5.400	5.800
119	4	Diverse udgifter	9.462,07	12.100	12.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	196.260,57	134.700	142.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	177.500,00	177.500	222.200
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000,00	5.000	5.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	182.500,00	182.500	227.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.632.752,37	1.534.900	1.657.200
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	9.686,70	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.686,70	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.642.439,07	1.534.900	1.657.200

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	1.534.272,00	1.534.300	1.605.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	15.128,38	0	6.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	1.444,22	600	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	44.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.550.844,60	1.534.900	1.657.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	8.100,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.100,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.558.944,60	1.534.900	1.657.200
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	83.494,47		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.642.439,07	1.534.900	1.657.200

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.	11.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.684.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	32.347.749,00	32.347.749,00
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.347.749,00	32.347.749,00
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	86.794,34	94.201,18
		7. Forudbetalte udgifter	49.661,02	32.566,02
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	301.212,12	319.582,05
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	437.667,48	446.349,25
310		AKTIVER I ALT	32.785.416,48	32.794.098,25
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	221.197,14	153.077,55
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.000,00	26.000,00
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	24.000,00	24.000,00
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	276.197,14	203.077,55
407	7	Opsamlet resultat	49.761,79	133.256,26
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	325.958,93	336.333,81
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.234.800,00	3.234.800,00
		Realkredit Danmark	24.156.830,45	25.119.511,84
409		Beboerinskud	646.960,00	646.960,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.309.158,55	3.346.477,16
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	71.795,50	88.539,00
421	8	Skyldige omkostninger	39.913,05	21.476,44
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	111.708,55	110.015,44
430		PASSIVER I ALT	32.785.416,48	32.794.098,25

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation			Indev. år			
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån	Indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		962.681,39	0,00			
101.2		Prioritetsrente		-11.755,47	0,00			
101.3		Administrationsbidrag		76.858,20	0,00			
102.3		- Ydelsesstøtte		-12.686,40	0,00			
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		1.015.097,72	0,00			
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT			1.015.097,72			
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd			95.420,65			
		Diverse (vagtordning m.v)			269,81			
		I alt			95.690,46			
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115	kt. 116			
		1. Terræn		42.295,97	10.493,70			
		2. Bygning, klimaskærm		8.754,48	0,00			
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8.510,31	37.397,28			
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00	0,00			
		5. Bygning, tekniske installationer		19.931,03	67.808,75			
		6. Materiel		5.143,03	3.367,38			
		I alt		84.634,82	119.067,11			
119	4	Diverse udgifter		Resultat	*) Budget			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		2.562,56	2.400,00			
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		5.301,89	7.000,00			
		Fritidsaktiviteter i afdelingen						
		Batterier til julebelysning	27,95					
		Beboerkomsammen	1.221,35	1.249,30	1.500,00			
		Fælles fritidsaktiviteter		348,32	700,00			
		Diverse udgifter		0,00	500,00			
		I alt		9.462,07	12.100,00			
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Diverse indtægter			8.100,00			
		I alt			8.100,00			
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	153.077,55	-119.067,11	177.500,00	9.686,70	221.197,14	
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	26.000,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	31.000,00
		Kt. 405	24.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.000,00
		Kt. 407	133.256,26	0,00	0,00	0,00	-83.494,47	49.761,79
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.636,49	2.362,36
		Periodeafgrænsning					6.551,19	0,00
		Skyldige kreditorer					30.725,37	19.114,08
		Skyldige omkostninger i alt					39.913,05	21.476,44

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER				*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
Kontonr.				Indtægt	Udgift	Resultat
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:					
	Drift af gæsteværelser			1.444,22	1.453,60	-9,38
	Drift af viceværterfaciliteter			0,00	5.019,62	-5.019,62
	Andel fællesfaciliteters drift i alt			1.444,22	6.473,22	-5.029,00