

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	932,0	1	9,0
	4 rum	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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	970
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	43
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,66
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	71.424

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 10.254,75.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -4.892,96. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår. Med baggrund i ovenstående opsamlet underskud vil der i 2024/25 ikke blive overført kr. 5.300 fra opsamlet resultat som budgetteret.

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. Derudover indbetales til nybyggerifonden
- Konto 109 Renovation - da prisen på både bolig- og tømningsbidraget var højere end forventet
- Konto 111 Afdelingens energiforbrug - der har i år været udgifter til målerpasning, som tidligere har været bogført på 107 Målerpasning - vand. Det skyldes at Brunata er begyndt at opkræve udgifterne til målerpasning anderledes og derfor bogføres de fremadrettet på konto 111 - den samlede udgift til målerpasning dog den samme
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - grundet uforudsete udgifter til saltning og ukrudtsbekæmpelse.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 106 Ejendomsskatter - årets opkrævning af grundskyld/ejendomsskat er ud fra vurderingsstyrelsens foreløbige vurdering, denne har vist sig at være lavere end budgetteret
- Konto 119 Diverse udgifter - grundet lavere udgifter til afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb

Renter og kursregulering (konto 131/202):

Der har i regnskabsåret været meget flotte afkast på kapitalforvaltningen, og derfor har vi i år kunnet overføre en gevinst på 6,31% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et netto-afkast (Bruttoafkast - kursregulering) på 1%.

Bruttoafkast (kt. 202.2)	33.021,58
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>23.306,63</u>
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	9.714,95

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 44.400,00 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 6,3% - mod tidligere år 1, 0 og 1 flytning.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	1.041.868,14	1.026.600	1.028.200
106		Ejendomsskatter	83.095,55	92.900	81.000
107		Målerpasning - vand	2.860,00	4.700	5.000
109		Renovation	59.518,28	57.800	51.800
110		Forsikring	16.259,42	15.300	17.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.493,31	4.200	7.600
		3. Målerpasning m.v.	1.888,60	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	55.344,00	55.300	58.200
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	10.576,00	10.700	10.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	253.035,16	260.900	251.600
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	103.412,87	96.800	107.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	53.587,04	26.000	30.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	127.081,58	61.060	95.398
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-127.081,58	0,00	-95.398
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	4.628,60	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.628,60	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.904,51	1.500	1.600
		Andel viceværtfaciliteter	4.997,34	5.800	5.800
119	4	Diverse udgifter	8.319,18	12.400	13.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	172.220,94	142.500	157.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	222.200,00	222.200	235.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000,00	5.000	3.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	227.200,00	227.200	238.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.694.324,24	1.657.200	1.676.200
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	23.306,63	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	23.306,63	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.717.630,87	1.657.200	1.676.200

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
INDTÆGTER :					
		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.605.696,00	1.605.600	1.662.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	33.021,58	6.200	6.700
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	1.064,04	1.000	1.700
		6. Overført fra opsamlet resultat	44.400,00	44.400	5.300
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.684.181,62	1.657.200	1.676.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	23.194,50	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.194,50	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.707.376,12	1.657.200	1.676.200
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	10.254,75		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.717.630,87	1.657.200	1.676.200

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (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
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.347.749,00	32.347.749,00
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	9.799,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	93.395,30	86.794,34
		6. Andre debitorer	6.744,38	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	36.466,91	49.661,02
307	6	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	348.808,17	301.212,12
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	495.213,76	437.667,48
310		AKTIVER I ALT	32.842.962,76	32.785.416,48
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	339.622,19	221.197,14
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.371,40	31.000,00
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	24.000,00	24.000,00
406.9	9	HENLÆGGELSER I ALT	394.993,59	276.197,14
407	8	Opsamlet resultat	-4.892,96	49.761,79
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	390.100,63	325.958,93
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.234.800,00	3.234.800,00
		Realkredit Danmark	23.194.606,07	24.156.830,45
409		Beboerindskud	646.960,00	646.960,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.271.382,93	4.309.158,55
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	72.932,00	71.795,50
421	10	Skyldige omkostninger	32.181,13	39.913,05
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	105.113,13	111.708,55
430		PASSIVER I ALT	32.842.962,76	32.785.416,48

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:					Nominallån	Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					962.224,38	0,00
101.2		Prioritetsrente					-11.298,46	0,00
		Periodisering af ydelse					15.009,40	0,00
101.3		Administrationsbidrag					76.858,20	0,00
102.3		- Ydelsesstøtte					-925,38	0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					1.041.868,14	0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						1.041.868,14
114	2	Renholdelse					Resultat	*) Budget
		Ejendomsfunktionærer					103.129,18	95.700,00
		Diverse (vagtordning m.v)					283,69	300,00
		I alt					103.412,87	96.800,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					14.341,44	24.782,74
		2. Bygning, klimaskærm					3.963,97	31.400,63
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					8.226,51	24.323,21
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					16.587,06	44.024,37
		6. Materiel					10.468,06	2.550,63
		I alt					53.587,04	127.081,58
119	4	Diverse udgifter					Resultat	*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					2.649,60	2.700,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					3.800,30	7.000,00
		Fritidsaktiviteter i afdelingen						
		Julebelysning	248,50					
		Beboerkomsammen	961,85				1.210,35	1.500,00
		Fælles fritidsaktiviteter				658,93	700,00	
		Diverse udgifter				0,00	500,00	
		I alt					8.319,18	12.400,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Tilbagebet. af for meget betalt ejendomsskat i 2020 og 2021, samt kreditnota for tidl. år						23.194,50
		I alt						23.194,50
306/307	6	Værdipapirer og likvide beholdninger						
		1. Aktier						0,00
		2. Virksomhedsobligationer						0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer						341.832,01
		4. Øvrige beholdninger						6.976,16
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt						348.808,17
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	221.197,14	-127.081,58	222.200,00	23.306,63	339.622,19	
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	31.000,00	-4.628,60	5.000,00	0,00	0,00	31.371,40
		Kt. 405	24.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.000,00
		Kt. 407	49.761,79	0,00	0,00	-44.400,00	-10.254,75	-4.892,96
406.9	9	Henlæggelser I alt						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						68.956,29
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						326.037,30
		Saldo ultimo						394.993,59
421	10	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					3.218,38	2.636,49
		Periodeafgrænsning					0,00	6.551,19
		Periodisering forbrugsafgifter					324,26	0,00
		Ændringsgebyr renovation (beboere)					426,82	0,00
		Skyldige kreditorer					13.202,27	30.725,37
		Periodiserede prioritetsydelse					15.009,40	0,00
		Skyldige omkostninger i alt					32.181,13	39.913,05

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år		Regnskab indev. år
		Indtægt	Udgift	Resultat
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:			
	Drift af gæsteværelser	1.064,04	1.904,51	-840,47
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	4.997,34	-4.997,34
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.064,04	6.901,85	-5.837,81

ANDRE PÅTEGNINGER

Forretningførers påtegning:

Foranstående årsregnskab for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Flemming Agerskov Christensen
Direktør

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Nordby, den

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

Øverste myndigheds påtegning:

Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.
