

**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. 63

## Afdeling 58 Kallesbjergvej 30A-32H

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	8	522,4	1	8,0
	3 rum	5	384,6	1	5,0
	4 rum	3	282,8	1	3,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>16</b>	<b>1.189,8</b>			<b>16,0</b>
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	16	1.190,0	14-04-1997	01-01-1998	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	16	1.190,0			
<b>Beboerfaciliteter:</b>			<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja	
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed	
176B Rindby By, Nordby	56134		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

### Regnskab for 2021/2022

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 891

**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 15

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 1,74

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 18.156

**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. 25.162,21.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 39.452,42. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til målerpasning og drift af gæsteværelser, samt mødelokaler. Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter og renovation, da kommunens opkrævning af moms dertil er bortfaldet, dette er der ikke budgetteret med. Der er 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).

**Indtægter:**

Afdelingen har haft indtægt som ikke er budgetteret på diverse, hvilket skyldes indbetaling på tidligere afskrevne fordringer.

**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. 16.000,00 fra konto for opsamlet resultat. Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 16.000,00.

**Andre kommentarer:**

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 12,5% - mod tidligere år 1, 2 og 1 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.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>618.020,19</b>	<b>619.500</b>	<b>626.000</b>
106		Ejendomsskatter	30.373,05	30.900	32.200
107		Målerpasning - vand	4.276,25	3.800	4.300
109		Renovation	40.749,43	51.900	42.100
110		Forsikring	9.819,98	10.000	10.000
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	3.080,20	3.400	3.600
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		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
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>160.378,91</b>	<b>172.100</b>	<b>164.400</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	64.448,78	69.200	69.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	39.142,45	39.000	39.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	140.326,09	114.328	213.439
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-140.326,09	-114.328	-213.439
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	11.901,28	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-11.901,28	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	2.353,16	1.000	1.600
		Andel viceværtfaciliteter	4.128,96	3.800	4.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	13.423,47	9.400	10.600
119	4	Diverse udgifter	2.628,31	5.800	5.100
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>126.125,13</b>	<b>128.200</b>	<b>129.900</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	161.800,00	161.800	173.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	7.500,00	7.500	5.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>169.300,00</b>	<b>169.300</b>	<b>178.500</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.073.824,23</b>	<b>1.089.100</b>	<b>1.098.800</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	6.980,29		
		2. Renter m.v.	336,71	7.300	7.300
129		1. Tab ved lejeledighed	336,27		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-336,27	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	131.053,50		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-5.376,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-125.677,50	0	0
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter	500,05	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>7.817,05</b>	<b>7.300</b>	<b>7.300</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.081.641,28</b>	<b>1.096.400</b>	<b>1.106.100</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		2. Overført til opsamlet resultat	25.162,21		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.106.803,49</b>	<b>1.096.400</b>	<b>1.106.100</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022**

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2022/2023 (kr. )
<b>INDTÆGTER :</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		1. Almene familieboliger	1.060.200,00	1.060.100	1.084.300
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	1.100	0
		Renter fra kapitalforvaltning	6.254,78	0	0
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		1. Tilskud fra foreningen	16.000,00	16.000	12.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	1.400,38	700	700
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	5.328,56	2.500	2.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	16.000,00	16.000	7.100
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.105.183,72</b>	<b>1.096.400</b>	<b>1.106.100</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.619,77	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.619,77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.106.803,49</b>	<b>1.096.400</b>	<b>1.106.100</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	13.642.177,58	13.642.177,58
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	9.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.069.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.777.929,61	4.613.748,40
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>18.420.107,19</b>	<b>18.255.925,98</b>
303	6	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Energireovering dispositionslån	26.690,78	33.671,07
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>18.446.797,97</b>	<b>18.289.597,05</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	0,00	5.245,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	70.184,69	73.579,52
		4. Fraflytninger	0,00	107.478,10
		7. Forudbetalte udgifter	18.105,17	17.473,20
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.083.921,18	1.020.955,53
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.172.211,04</b>	<b>1.224.731,35</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>19.619.009,01</b>	<b>19.514.328,40</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	834.605,91	900.862,91
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	26.385,49	30.786,77
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	13.377,47	18.753,47
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>874.368,87</b>	<b>950.403,15</b>
407	8	Opsamlet resultat	39.452,42	30.290,21
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>913.821,29</b>	<b>980.693,36</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	954.940,00	954.940,00
		Realkredit Danmark	7.627.671,61	7.899.191,07
409		Beboerinskud	273.000,00	273.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.564.495,58	9.128.794,91
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>18.420.107,19</b>	<b>18.255.925,98</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån energireovering dispositionslån	26.690,78	33.671,07
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>18.446.797,97</b>	<b>18.289.597,05</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	56.715,00	61.263,00
421	9	Skyldige omkostninger	171.812,75	182.774,99
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	29.862,00	0,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>258.389,75</b>	<b>244.037,99</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>19.619.009,01</b>	<b>19.514.328,40</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
							<b>Nominallån</b>	
							<b>Indekslån</b>	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	435.700,67		
101.2		Prioritetsrente			0,00	245.341,23		
		Periodisering af ydelse			0,00	2.437,40		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	17.228,67		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-82.687,78		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>0,00</b>	<b>618.020,19</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>618.020,19</b>		
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					62.958,36	
		Pasning af udearealer					1.252,83	
		Diverse (vagtordning m.v)					237,59	
		<b>I alt</b>					<b>64.448,78</b>	
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>						
							<b>kt. 115</b>	
							<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn			4.975,00	9.428,91		
		2. Bygning, klimaskærm			10.604,62	0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			7.605,15	68.534,66		
		5. Bygning, tekniske installationer			7.196,50	59.672,14		
		6. Materiel			8.761,18	2.690,38		
		<b>I alt</b>			<b>39.142,45</b>	<b>140.326,09</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>						
							<b>*) Budget 2021/2022</b>	
							<b>Resultat</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.300,00	2.393,12		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			2.500,00	0,00		
		Fritidsomkostninger			500,00	235,19		
		Diverse udgifter			500,00	0,00		
		<b>I alt</b>			<b>5.800,00</b>	<b>2.628,31</b>		
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					1.619,77	
		<b>I alt</b>					<b>1.619,77</b>	
303.1	<b>6</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/ Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.10	33.671,07	0,00	0,00	-6.980,29	0,00	26.690,78
401	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>	
		Kt. 401	900.862,91	-140.326,09	161.800,00	-87.730,91	834.605,91	
402-407	<b>8</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 402	30.786,77	-11.901,28	7.500,00	0,00	0,00	26.385,49
		Kt. 405	18.753,47	-5.376,00	0,00	0,00	0,00	13.377,47
		Kt. 407	30.290,21	0,00	0,00	-16.000,00	25.162,21	39.452,42
421	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					1.745,36	1.681,23
		Periodeafgrænsning					0,00	285,24
		Skyldige kreditorer					14.510,27	27.688,80
		Periodiserede prioritetsydelse					155.557,12	153.119,72
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>171.812,75</b>	<b>182.774,99</b>
423	<b>10</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje					5.305,00	0,00
		Mellemregning indflyttere					24.557,00	0,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>					<b>29.862,00</b>	<b>0,00</b>

# SPECIFIKATIONER

## DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	9.000,00	10.713,10
	Rengøring og udlejningsomkostninger	200,00	1.339,14
	Vedligeholdelse	200,00	157,62
	Diverse	0,00	1.213,61
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.400,00</b>	<b>13.423,47</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	2.500,00	5.328,56
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-6.900,00</b>	<b>-8.094,91</b>
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>
	Drift af gæsteværelser	1.400,38	2.353,16
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	4.128,96
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>1.400,38</b>	<b>6.482,12</b>
			<b>Resultat</b>
			-952,78
			-4.128,96
			<b>-5.081,74</b>