

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 ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
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
Lejemålsoplysninger i alt	16	1.189,8			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	1.190,0	14-04-1997	01-01-1998	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	16	1.190,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	911
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	20
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,27
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	24.060

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. 8.191,45.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407. Saldoen på resultatkontoen er dog fortsat positiv med kr. 24.160,97, og der skal således ikke underskudsafvikles. Af saldoen er kr. 16.100 allerede indregnet i budgettet for 2023/24 og den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft højere udgifter til

- Konto 109 Renovation - pga. prisstigning på både boligbidraget og tømningbidraget
- Konto 115 Almindelig vedligeholdelse - bl.a. pga. reparation af parklamper

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 resultat 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 en nettorenteoverskud på kr. 11.702.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 7.100,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 12.000,00.

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 2, 1 og 2 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	628.810,59	626.000	641.200
106		Ejendomsskatter	30.674,80	32.200	30.700
107		Målerpasning - vand	2.840,00	4.300	4.600
109		Renovation	52.980,74	42.100	58.300
110		Forsikring	10.927,60	10.000	11.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.061,06	3.600	3.600
		3. Målerpasning m.v.	1.522,20	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	174.246,40	164.400	194.500
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	70.911,66	69.600	71.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	50.056,04	39.000	40.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	276.213,02	213.439	137.508
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-276.213,02	0,00	-137.508
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	776,77	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-776,77	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.627,75	1.600	2.800
		Andel viceværtfaciliteter	3.656,40	4.000	4.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	9.254,20	10.600	15.400
119	4	Diverse udgifter	4.017,85	5.100	4.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	139.523,90	129.900	139.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	173.500,00	173.500	181.700
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000,00	5.000	10.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	4.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	178.500,00	178.500	196.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.121.080,89	1.098.800	1.171.100
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	7.050,09		
		2. Renter m.v.	266,91		
		3. Administrationsbidrag	0,00	7.300	7.300
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	20.831,10	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	171,43	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	28.319,53	7.300	7.300
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.149.400,42	1.106.100	1.178.400

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	1.084.260,00	1.084.300	1.138.100
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	32.533,34	0	9.900
203	Andre ordinære indtægter :			
	1. Tilskud fra foreningen	12.000,00	12.000	8.000
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægter gæsteværelser (m. moms)	1.444,22	700	1.100
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	3.871,41	2.000	5.200
	6. Overført fra opsamlet resultat	7.100,00	7.100	16.100
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.141.208,97	1.106.100	1.178.400
209	INDTÆGTER I ALT	1.141.208,97	1.106.100	1.178.400
210	Årets underskud overf. (kt. 407.1)	8.191,45		
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.149.400,42	1.106.100	1.178.400

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:	13.642.177,58	13.642.177,58
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	9.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.069.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	5.384.191,88	4.777.929,61
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	19.026.369,46	18.420.107,19
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering dispositionslån	19.640,69	26.690,78
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.046.010,15	18.446.797,97
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	62.442,29	70.184,69
		7. Forudbetalte udgifter	22.428,68	18.105,17
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	967.826,11	1.083.921,18
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.052.697,08	1.172.211,04
310		AKTIVER I ALT	20.098.707,23	19.619.009,01
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	752.723,99	834.605,91
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.608,72	26.385,49
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	13.377,47	13.377,47
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	796.710,18	874.368,87
407	8	Opsamlet resultat	24.160,97	39.452,42
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	820.871,15	913.821,29
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	954.940,00	954.940,00
		Realkredit Danmark	7.791.255,14	7.627.671,61
409		Beboerindskud	273.000,00	273.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.007.174,32	9.564.495,58
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	19.026.369,46	18.420.107,19
413		Andre lån :		
		Lån energirenovering dispositionslån	19.640,69	26.690,78
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.043,00	0,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.047.053,15	18.446.797,97
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	50.694,00	56.715,00
421	9	Skyldige omkostninger	175.562,93	171.812,75
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.526,00	29.862,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	230.782,93	258.389,75
430		PASSIVER I ALT	20.098.707,23	19.619.009,01

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00		442.678,74	
101.2		Prioritetsrente			0,00		244.744,19	
		Periodisering af ydelse			0,00		3.368,74	
101.3		Administrationsbidrag			0,00		17.135,26	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00		-79.116,34	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		628.810,59	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					628.810,59	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					70.641,85	
		Diverse (vagtordning m.v)					269,81	
		I alt					70.911,66	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn			13.804,24		181.355,54	
		2. Bygning, klimaskærm			15.645,03		13.760,22	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			5.942,81		54.990,59	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			9.037,06		22.736,58	
		6. Materiel			5.626,90		3.370,09	
		I alt			50.056,04		276.213,02	
119	4	Diverse udgifter	Resultat				*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.562,56		2.400,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			1.205,03		2.000,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			250,26		500,00	
		Diverse udgifter			0,00		200,00	
		I alt			4.017,85		5.100,00	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					171,43	
		I alt					171,43	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	26.690,78	0,00	0,00	-7.050,09	0,00	19.640,69
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	834.605,91	-276.213,02	173.500,00	20.831,10	752.723,99	
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	26.385,49	-776,77	5.000,00	0,00	0,00	30.608,72
		Kt. 405	13.377,47	0,00	0,00	0,00	0,00	13.377,47
		Kt. 407	39.452,42	0,00	0,00	-7.100,00	-8.191,45	24.160,97
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				1.935,68	1.745,36	
		Skyldige kreditorer				14.701,39	14.510,27	
		Periodiserede prioritetsydelser				158.925,86	155.557,12	
		Skyldige omkostninger i alt				175.562,93	171.812,75	
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje				4.526,00	5.305,00	
		Mellemregning indflyttere				0,00	24.557,00	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt				4.526,00	29.862,00	

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	9.000,00	7.815,43
	Rengøring og udlejningsomkostninger	1.400,00	1.214,28
	Vedligeholdelse	200,00	0,00
	Diverse	0,00	224,49
	Udgifter i alt	10.600,00	9.254,20
203.4	Lejeindtægter	2.000,00	3.871,41
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-8.600,00	-5.382,79
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	1.444,22	1.627,75
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.656,40
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.444,22	5.284,15
			Resultat
			-183,53
			-3.656,40
			-3.839,93