

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	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
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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 956

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-23

Forhøjelse pr. m² i kr.: 45

Forhøjelse pr. m² i %: 4,89

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 53.040

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. 94.667,45.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -86.606,48. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår. Med baggrund i ovenstående opsamlet underskud vil der i 2024/25 ikke blive overført kr. 5.000 fra opsamlet resultat som budgetteret.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 109 Renovation - da prisen på både bolig- og tømningbidraget 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 - samlet set er 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 samt reparation på afløb og døre

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 105 Lån - pga. højere støtte end budgetteret
- Konto 118 Særlige aktiviteter - Drift af møde- og selskabslokale pga. lavere udgifter til strøm end budgetteret, der har dog samtidigt også været færre indtægter grundet færre udlejninger af festsalen
- Konto 119 Diverse udgifter - rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen

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)	58.045,32
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	40.968,39
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	17.076,93

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 16.100,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 8.000,00.

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 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	637.844,22	641.200	644.400
106		Ejendomsskatter	31.319,95	30.700	33.200
107		Målerpasning - vand	2.865,00	4.600	4.900
109		Renovation	60.322,31	58.300	52.800
110		Forsikring	11.898,39	11.300	12.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.042,06	3.600	3.800
		3. Målerpasning m.v.	1.829,60	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. lejemaalshed	10.576,00	10.700	10.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	197.197,31	194.500	196.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	76.624,83	71.400	79.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	142.569,77	40.500	42.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	200.239,60	137.508	164.520
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-200.239,60	0,00	-164.520
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	10.174,18	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-10.174,18	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.904,51	2.800	2.500
		Andel viceværftfaciliteter	3.640,17	4.200	4.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	10.987,56	15.400	12.000
119	4	Diverse udgifter	3.123,03	4.900	4.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	238.849,87	139.200	144.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	181.700,00	181.700	202.600
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	5.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	4.500,00	4.500	3.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	196.200,00	196.200	210.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.270.091,40	1.171.100	1.196.100
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	7.120,59		
		2. Renter m.v.	196,41		
		3. Administrationsbidrag	0,00	7.300	7.300
130		1. Tab ved fraflytninger	17.637,50		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.080,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-11.557,50	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	40.968,39	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	48.285,39	7.300	7.300
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.318.376,79	1.178.400	1.203.400

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	1.137.300,00	1.138.100	1.180.500
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	58.045,32	9.900	8.700
203	Andre ordinære indtægter :			
	1. Tilskud fra foreningen	8.000,00	8.000	4.000
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægter gæsteværelser (m. moms)	1.064,04	1.100	1.200
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	3.199,98	5.200	4.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	16.100,00	16.100	5.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.223.709,34	1.178.400	1.203.400
209	INDTÆGTER I ALT	1.223.709,34	1.178.400	1.203.400
210	Årets underskud overf. (kt. 407.1)	94.667,45		
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.318.376,79	1.178.400	1.203.400

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:	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	5.572.249,99	5.384.191,88
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	19.214.427,57	19.026.369,46
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energireovering dispositionsfondslån	12.520,10	19.640,69
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.226.947,67	19.046.010,15
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	64.342,91	62.442,29
		4. Fraflytninger	67.075,78	0,00
		6. Andre debitorer	406,13	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	24.096,41	22.428,68
307	6	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	830.839,46	967.826,11
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	986.760,69	1.052.697,08
310		AKTIVER I ALT	20.213.708,36	20.098.707,23
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	775.152,78	752.723,99
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.434,54	30.608,72
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	11.797,47	13.377,47
406.9	9	HENLÆGGELSER I ALT	817.384,79	796.710,18
407	8	Opsamlet resultat	-86.606,48	24.160,97
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	730.778,31	820.871,15
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	954.940,00	954.940,00
		Realkredit Danmark	7.528.649,18	7.791.255,14
409		Beboerindskud	273.000,00	273.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.457.838,39	10.007.174,32
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	19.214.427,57	19.026.369,46
413		Andre lån :		
		Lån energireovering dispositionsfondslån	12.520,10	19.640,69
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.670,00	1.043,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.233.617,67	19.047.053,15
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	53.588,50	50.694,00
421	10	Skyldige omkostninger	188.463,88	175.562,93
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.260,00	4.526,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	249.312,38	230.782,93
430		PASSIVER I ALT	20.213.708,36	20.098.707,23

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	450.664,07	
101.2		Prioritetsrente			0,00	246.513,14	
		Periodisering af ydelse			0,00	1.120,27	
101.3		Administrationsbidrag			0,00	17.228,47	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-77.681,73	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00	637.844,22	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				637.844,22	
114	2	Renholdelse					Resultat
		Ejendomsfunktionærer			76.341,14	70.500,00	
		Diverse (vagtordning m.v)			283,69	300,00	
		I alt			76.624,83	71.400,00	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn			17.422,22	26.125,00	
		2. Bygning, klimaskærm			51.501,20	95.418,95	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			39.083,03	64.314,70	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			24.105,93	11.833,53	
		6. Materiel			10.457,39	2.547,42	
		I alt			142.569,77	200.239,60	
119	4	Diverse udgifter					Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.649,60	2.700,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00	1.500,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			473,43	500,00	
		Diverse udgifter			0,00	200,00	
		I alt			3.123,03	4.900,00	
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :					
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning
							Saldo ultimo
		Kt. 303.10	19.640,69	0,00	0,00	-7.120,59	0,00
306/307	6	Værdipapirer og likvide beholdninger					
		1. Aktier					0,00
		2. Virksomhedsobligationer					0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer					814.222,67
		4. Øvrige beholdninger					16.616,79
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt					830.839,46
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	752.723,99	-200.239,60	181.700,00	40.968,39	775.152,78
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 402	30.608,72	-10.174,18	10.000,00	0,00	0,00
		Kt. 405	13.377,47	-6.080,00	4.500,00	0,00	0,00
		Kt. 407	24.160,97	0,00	0,00	-16.100,00	-94.667,45
406.9	9	Henlæggelser I alt					
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					73.238,12
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					744.146,67
		Saldo ultimo					817.384,79
421	10	Skyldige omkostninger					Indev. år
							Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse			2.370,62	1.935,68	
		Periodeafgrænsning			21.800,00	0,00	
		Skyldige kreditorer			4.247,13	14.701,39	
		Periodiserede prioritetsydelse			160.046,13	158.925,86	
		Skyldige omkostninger i alt			188.463,88	175.562,93	

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	3.126,00	4.526,00
		1. termins husleje	4.134,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	7.260,00	4.526,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	13.300,00	7.231,66
	Rengøring og udlejningsomkostninger	1.400,00	1.108,54
	Vedligeholdelse	200,00	1.943,09
	Diverse	500,00	704,27
	Udgifter i alt	15.400,00	10.987,56
203.4	Lejeindtægter	5.200,00	3.199,98
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-10.200,00	-7.787,58
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	1.064,04	1.904,51
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.640,17
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.064,04	5.544,68
			Resultat
			-840,47
			-3.640,17
			-4.480,64

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.
