

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. 69

Afdeling 63 GI Vardevej 78, 4. Maj Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	52	2.104,0	1	52,0
	1½ og 2 rum	3	165,0	1	3,0
Lejemålsoplysninger i alt	55	2.269,0			55,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	55	2.269,0		01-10-2011
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri	55	2.269,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri
2KK Strandby, Esbjerg Jorder	45348	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		Vandmåling	Kollektiv
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	697
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	27
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,01
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	60.984

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 33.120,40.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -29.856,86. Heraf er underskudsafvikling på kr. 21.000 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende 2 budgetår.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 105.9 Nettokapitaludgifter - pga Låneydelserne stiger pga. den høje indeksering
- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 111 El og varme til fællesarealer- pga. højere pris
- Konto 114 Renholdelse - pga. højere løn- og personaleudgifter til ejendomsfunktionærer
- Konto 118 Drift af fællesvaskeri - pga. højere pris på forbrugsafgifter

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 107. Vandafgift
- Konto 115. Alm. vedligeholdelse - pga. egne udbedringer og reparationer
- Konto 118 Drift af møde- og selskabslokaler- pga. forbrugsafgifter har været budgetteret for højt

Indtægter:

Afdelingen har haft en højere indtægt en budgetteret på

- Konto 206 Div. Indtægter/korrektion tidligere år - pga indbetaling af tidligere afskrevet fordring

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.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 10.200,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 10.200,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 0,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 20 flytninger - svarende til en flytteprocent på 36,4% - mod tidligere år 32, 29 og 29 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	442.868,12	432.600	450.100
106		Ejendomsskatter	9.450,87	9.500	9.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	72.825,41	95.000	99.800
109		Renovation	67.223,13	67.200	70.500
110		Forsikring	24.307,38	22.200	25.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.116,59	16.100	22.600
		3. Målerpasning m.v.	19.668,25	18.800	20.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	179.575,00	179.600	190.200
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	36.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	410.166,63	428.400	494.600
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	259.704,12	257.500	260.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	44.462,47	47.000	48.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	295.374,65	400.365	388.253
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-295.374,65	0,00	-388.253
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	60.195,39	48.100	63.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	8.386,36	14.900	11.000
119	4	Diverse udgifter	16.061,17	17.100	15.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	388.809,51	384.600	399.000
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	365.800,00	365.800	384.100
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	365.800,00	365.800	384.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.607.644,26	1.611.400	1.727.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	9.384,34	9.300	0
129		1. Tab ved lejeledighed	2.844,37		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.844,37	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	56.090,59		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.635,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-36.455,59	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	43.878,99	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	10.200,00	10.200	21.000
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	63.463,33	19.500	21.000
139		UDGIFTER I ALT	1.671.107,59	1.630.900	1.748.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	33.120,40		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.704.227,99	1.630.900	1.748.800

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	1.581.612,00	1.581.200	1.660.400
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	68.528,80	0	23.400
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	10.200,00	10.200	21.000
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	38.838,51	38.500	43.500
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.200,00	1.000	500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.700.379,31	1.630.900	1.748.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	3.848,68	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.848,68	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.704.227,99	1.630.900	1.748.800

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:	14.272.583,33	14.272.583,33
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	14.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	373.700	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.676.234,81	6.092.133,21
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	20.948.818,14	20.364.716,54
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering	0,00	9.384,34
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.948.818,14	20.374.100,88
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	3.451,00	16.272,60
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	294.189,99	268.314,19
		4. Fraflytninger	0,00	28.668,60
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	1.707,55
		6. Andre debitorer	70,42	2.713,00
		7. Forudbetalte udgifter	24.375,70	22.237,32
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.503.045,87	2.247.201,93
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.825.132,98	2.587.115,19
310		AKTIVER I ALT	23.773.951,12	22.961.216,07
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.990.034,87	1.875.730,53
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	25.555,47	45.190,47
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.015.590,34	1.920.921,00
407	8	Opsamlet resultat	-29.856,86	-73.177,26
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.985.733,48	1.847.743,74
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	132.300,00	132.300,00
		Jyske Realkredit	7.468.188,61	7.394.665,47
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.348.329,53	12.837.751,07
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	20.948.818,14	20.364.716,54
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.948.818,14	20.364.716,54
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	313.603,54	259.958,50
421	9	Skyldige omkostninger	186.760,07	148.630,23
422		Mellemregning med fraflyttere	5.859,46	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	332.173,50	340.167,06
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.002,93	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	839.399,50	748.755,79
430		PASSIVER I ALT	23.773.951,12	22.961.216,07

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					0,00	510.578,46
101.2		Prioritetsrente					0,00	266.680,94
		Periodisering af ydelse					0,00	1.134,75
101.3		Administrationsbidrag					0,00	14.767,93
104.3		- Ydelsesstøtte					0,00	-350.293,96
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					0,00	442.868,12
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						442.868,12
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd						143.991,41
		Pasning af udearealer						11.498,24
		Trappevask/vinduespolering						103.286,97
		Diverse (vagtordning m.v)						927,50
		I alt						259.704,12
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					4.901,61	0,00
		2. Bygning, klimaskærm					1.074,38	39.100,18
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					1.709,84	197.945,20
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	1.112,98
		5. Bygning, tekniske installationer					30.382,13	49.765,19
		6. Materiel					6.394,51	7.451,10
		I alt					44.462,47	295.374,65
119	4	Diverse udgifter					Resultat	*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					8.808,80	8.400,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					964,12	1.000,00
		Fritidsaktiviteter i afdelingen						
		Flagdagsarrangement	2.224,50					
		Nyt poolbord	1.150,00					
		Div.	2.285,46				5.659,96	5.700,00
		Fælles fritidsaktiviteter					477,25	1.000,00
		Kollegienet-omkostninger					151,04	0,00
		Diverse udgifter					0,00	1.000,00
		I alt					16.061,17	17.100,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer						3.848,68
		afskrevet flytteregnskab (63-43-34)						3.848,68
		I alt						3.848,68
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	9.384,34	0,00	0,00	0,00	-9.384,34	0,00
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.875.730,53	-295.374,65	365.800,00	43.878,99		1.990.034,87
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 405	45.190,47	-19.635,00	0,00	0,00	0,00	25.555,47
		Kt. 407	-73.177,26	0,00	10.200,00	0,00	33.120,40	-29.856,86
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					3.391,37	2.638,55
		Periodeafgrænsning					0,00	1.159,30
		Skyldige kreditorer					72.367,98	34.954,24
		Periodiserede prioritetsydelse					111.000,72	109.865,97
		Skyldig fritid					0,00	12,17
		Skyldige omkostninger i alt					186.760,07	148.630,23

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.		
		Forudbetalt leje	24.673,50	18.699,06
		Deposita	307.500,00	307.500,00
		Mellemregning indflyttere	0,00	13.968,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	332.173,50	340.167,06

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	9.900,00	19.681,88
	Rengøring	6.900,00	7.080,00
	TotalCare	25.700,00	28.069,51
	IT-omkostninger (modem)	5.600,00	5.364,00
	Udgifter i alt	48.100,00	60.195,39
203.2	Indtægt fællesvaskeri	38.500,00	38.838,51
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-9.600,00	-21.356,88
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	14.700,00	8.386,36
	Diverse	200,00	0,00
	Udgifter i alt	14.900,00	8.386,36
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	1.200,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-13.900,00	-7.186,36