

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

Afdeling 63

LBF afd. nr. 69

Gl Vardevej 78, 4. Maj Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å 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 m ²			
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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	732
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	35
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,97
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	78.648

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 51.349,67.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -60.206,53. Heraf er underskudsafvikling på kr. 8.900 allerede indregnet i budgettet for 2024/25. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende budgetår.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 107. Vandafgift/vandafledningsafgift - pga. stigende priser
- Konto 111.1 Fælles el-forbrug. Fællesforbruget har tidligere været indregnet i de individuelle forbrugsafregninger, men skilles fremover ud. De individuelle forbrugsafregninger på el vil som følge heraf blive lavere end tidligere.
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomstmæssige stigninger, der blev højere en forventet.
- Konto 114.2 Trappevask/vinduespolering - pga. ekstraordinært høje indeksreguleringer ift. budgetteret.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. rep./just. vinduer, beplantning fornyet, mont. af hegn mod vandrehjemmet.

Fælles faciliteter:

- Konto 118.1/203.2 - fællesvaskeri - Lavere forbrugsafgifter og højere vaskeriindtægter har givet et lavere underskud på vaskeriet end forventet.

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)	153.183,22
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>108.116,72</u>
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	45.066,50

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 21.000,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat. Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 21.000,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 16 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 21 flytninger - svarende til en flytteprocent på 38,2% - mod tidligere år 20, 32 og 29 flytninger.

*)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	451.306,50	450.100	454.100
106		Ejendomsskatter	9.650,03	9.500	11.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	113.671,45	99.800	99.800
109		Renovation	68.716,75	70.500	71.400
110		Forsikring	26.487,84	25.000	27.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.905,82	22.600	81.100
		3. Målerpasning m.v.	22.184,75	20.100	21.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	190.245,00	190.200	199.900
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	36.355,00	36.900	37.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	554.216,64	494.600	570.500
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	273.950,19	260.400	273.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	62.046,12	48.500	48.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	381.863,30	388.253	370.395
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-381.863,30	0,00	-370.395
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	54.944,88	63.700	57.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	11.116,14	11.000	9.700
119	4	Diverse udgifter	14.877,65	15.400	17.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	416.934,98	399.000	406.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	384.100,00	384.100	388.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	10.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	17.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	384.100,00	384.100	415.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.806.558,12	1.727.800	1.846.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	41.744,09		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-41.744,09	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	108.116,72	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	21.000,00	21.000	8.900
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	129.116,72	21.000	8.900
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.935.674,84	1.748.800	1.854.900

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	1.660.260,00	1.660.400	1.774.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	153.183,22	23.400	25.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	21.000,00	21.000	8.900
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	45.595,94	43.500	44.700
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.660,00	500	1.200
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.882.699,16	1.748.800	1.854.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.626,01	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.626,01	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.884.325,17	1.748.800	1.854.900
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	51.349,67		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.935.674,84	1.748.800	1.854.900

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:	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	6.856.082,14	6.676.234,81
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	21.128.665,47	20.948.818,14
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.128.665,47	20.948.818,14
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	13.265,64	3.451,00
		2. Beboerindskud	15.411,50	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	322.589,37	294.189,99
		4. Fraflytninger	2.629,07	0,00
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.741,37	0,00
		6. Andre debitorer	0,00	70,42
		7. Forudbetalte udgifter	25.256,99	24.375,70
307	6	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.427.181,59	2.503.045,87
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.808.075,53	2.825.132,98
310		AKTIVER I ALT	23.936.741,00	23.773.951,12
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.100.388,29	1.990.034,87
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	25.555,47	25.555,47
406.9	9	HENLÆGGELSER I ALT	2.125.943,76	2.015.590,34
407	8	Opsamlet resultat	-60.206,53	-29.856,86
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.065.737,23	1.985.733,48
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	132.300,00	132.300,00
		Jyske Realkredit	7.128.247,34	7.468.188,61
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.868.118,13	13.348.329,53
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	21.128.665,47	20.948.818,14
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	21.128.665,47	20.948.818,14
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	273.811,00	313.603,54
421	10	Skyldige omkostninger	153.481,99	186.760,07
422		Mellemregning med fraflyttere	4.375,00	5.859,46
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	310.670,31	332.173,50
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	1.002,93
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	742.338,30	839.399,50
430		PASSIVER I ALT	23.936.741,00	23.773.951,12

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00		519.788,60
101.2		Prioritetsrente			0,00		266.460,62
		Periodisering af ydelse			0,00		1.604,88
101.3		Administrationsbidrag			0,00		14.938,73
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00		-351.486,33
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		451.306,50
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					451.306,50
114	2	Renholdelse					Resultat
							*) Budget
		Ejendomsfunktionærer			154.195,09		143.900,00
		Pasning af udearealer			11.877,46		11.800,00
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring			106.902,50		103.700,00
		Diverse (vagtordning m.v.)			975,14		1.000,00
		I alt			273.950,19		260.400,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn			14.106,06		27.251,25
		2. Bygning, klimaskærm			17.756,97		69.195,55
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			6.499,21		230.220,53
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		1.833,94
		5. Bygning, tekniske installationer			12.742,17		47.126,32
		6. Materiel			10.941,71		6.235,71
		I alt			62.046,12		381.863,30
119	4	Diverse udgifter					Resultat
							*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			9.108,00		9.400,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			2.855,96		3.000,00
		Fritidsaktiviteter i afdelingen					
		Sommergrill-aften m.m.			1.932,00		2.000,00
		Fælles fritidsaktiviteter			902,86		1.000,00
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			78,83		0,00
		I alt			14.877,65		15.400,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Korrektioner vedr. tidligere år					1.626,01
		I alt					1.626,01
306/307	6	Værdipapirer og likvide beholdninger					
		1. Aktier					0,00
		2. Virksomhedsobligationer					0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer					2.378.637,96
		4. Øvrige beholdninger					48.543,63
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt					2.427.181,59
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.990.034,87	-381.863,30	384.100,00	108.116,72	2.100.388,29
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 405	25.555,47	0,00	0,00	0,00	25.555,47
		Kt. 407	-29.856,86	0,00	21.000,00	0,00	-60.206,53
406.9	9	Henlæggelser i alt					
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					256.598,18
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					1.869.345,58
		Saldo ultimo					2.125.943,76
421	10	Skyldige omkostninger					Indev. år
							Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.404,02
		Mobilepay leje fællesfac.					0,00
		Skyldige kreditorer					38.472,37
		Periodiserede prioritetsydelse					112.605,60
		Skyldige omkostninger i alt					153.481,99
							186.760,07

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	51,81	24.673,50
		Deposita	302.000,00	307.500,00
		Mellemregning indflyttere	8.618,50	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	310.670,31	332.173,50

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	23.700,00	14.509,28
	Rengøring	7.200,00	7.440,00
	TotalCare	27.200,00	27.631,60
	IT-omkostninger (modem)	5.600,00	5.364,00
	Udgifter i alt	63.700,00	54.944,88
203.2	Indtægt fællesvaskeri	43.500,00	45.595,94
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-20.200,00	-9.348,94
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	10.800,00	11.116,14
	Diverse	200,00	0,00
	Udgifter i alt	11.000,00	11.116,14
203.4	Lejeindtægter	500,00	2.660,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-10.500,00	-8.456,14

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.

Esbjerg, 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.
