

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. 64

Afdeling 64 Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger	1 rum	44,6	1	1,0
	1½ og 2 rum	2.702,3	1	56,0
Lejemålsoplysninger i alt	57	2.746,9		57,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	57	2.747,0	11-06-2013	01-09-2014
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	57	2.747,0		
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	Fællesvaskeri	
22, Strandby, Esbjerg Jorder	322488	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
		Vandmåling	Individuel	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	1.045
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	57
Forhøjelse pr. m ² i %:	5,72
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	155.268

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 91.901,15.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 111.454,42. Heraf er kr. 6.500 allerede indregnet i budgettet for 2024/25. Den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 105. Nettokapitaludgifter - pga. reguleret ungdomsboligbidrag, der dækkes af dispositionsfonden ifm. tomgang.
- Konto 110. Forsikring - pga. højere indeksregulering ift. budgetteret.
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 114.2 Trappevask/vinduespolering - pga. ekstraordinært høje indeksreguleringer ift. budgetteret.
- Konto 118.3 Drift af møde- og selskabslokaler - pga. rengøring - højere indeksregulering ift. budgettet

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 109. Renovation - er budgetteret for højt.
- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. egen udbedring, budgetteret for højt
- Konto 118.1 Drift af fællesvaskeri - pga. lavere udgift til forbrug
- Konto 119.2 Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelse - pga. ingen afdelingsbestyrelse
- Konto 119.4 Fritidsudgifter - pga. ingen afdelingsbestyrelse

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 201.2 Tillæg - pga. ekstra indtægt - modsvarer tomgang og manglende ungdomsboligbidrag
- Konto 203.2 Indtægt fra Parkzone har været højere end budgetteret.

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)	37.232,19
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	26.278,48
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	10.953,71

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 47,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 28 flytninger - svarende til en flytteprocent på 49,1% - mod tidligere år 30, 40 og 26 flytninger. 3 boliger har i regnskabsåret været udlejet uden for berettiget personkreds.

*)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	1.547.165,02	1.463.800	1.467.400
106		Ejendomsskatter	10.250,68	10.000	12.800
107		Målerpasning - vand	5.902,50	7.100	6.100
109		Renovation	123.599,27	126.500	128.100
110		Forsikring	31.051,17	29.300	32.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	154.958,38	211.800	200.200
		3. Målerpasning m.v.	18.552,67	16.700	19.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	197.163,00	197.200	207.200
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	37.677,00	38.200	38.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	599.154,67	656.800	664.800
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	220.922,98	210.400	230.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	73.448,16	77.000	75.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	463.748,85	190.320	331.618
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-463.748,85	-190.320	-331.618
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	54.733,60	61.500	58.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	29.825,50	26.000	30.900
119	4	Diverse udgifter	27.644,30	38.000	37.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	406.574,54	412.900	432.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	359.300,00	359.300	376.900
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	359.300,00	359.300	386.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.912.194,23	2.892.800	2.951.300
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	291.982,71		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-291.982,71	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.298,66		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.298,66	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	26.278,48	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	26.278,48	0	0
139		UDGIFTER I ALT	2.938.472,71	2.892.800	2.951.300
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	91.901,15		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.030.373,86	2.892.800	2.951.300

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	2.838.804,00	2.838.600	2.881.000
		Lejetillæg (udenfor berettiget personkreds)	13.440,00	0	0
		Tomgangstillæg (mgl. Ungdomsboligbidrag)	40.769,90	0	0
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	37.232,19	6.200	7.700
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	45.707,18	43.700	45.800
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt Parkzone	12.708,43	4.000	10.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	50,00	300	300
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	6.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.988.711,70	2.892.800	2.951.300
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	41.662,16	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	41.662,16	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	3.030.373,86	2.892.800	2.951.300

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:	61.886.000,00	61.886.000,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	16.700.000	
		2. heraf grundværdi kr.	397.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	61.886.000,00	61.886.000,00
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.886.000,00	61.886.000,00
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	7.550,20	4.593,00
		2. Beboerindskud	21.808,00	108.232,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.194,14	182.590,53
		4. Fraflytninger	10.786,33	3.719,46
		6. Andre debitorer	3.524,00	4.410,00
		7. Forudbetalte udgifter	40.802,05	39.731,18
307	6	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	675.928,00	548.616,04
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	966.592,72	891.892,21
310		AKTIVER I ALT	62.852.592,72	62.777.892,21
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	392.422,86	470.593,23
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	53.730,38	55.029,04
406.9	9	HENLÆGGELSER I ALT	446.153,24	525.622,27
407	8	Opsamlet resultat	111.454,42	19.553,27
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	557.607,66	545.175,54
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	6.188.600,00	6.188.600,00
		Realkredit Danmark	36.513.181,49	38.360.622,15
409		Beboerindskud	1.237.720,00	1.237.720,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.946.498,51	16.099.057,85
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	61.886.000,00	61.886.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.886.000,00	61.886.000,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	175.839,00	147.327,00
421	10	Skyldige omkostninger	145.658,34	61.887,60
422		Mellemregning med fraflyttere	51.494,72	88.113,00
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	35.993,00	47.807,34
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	1.581,73
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	408.985,06	346.716,67
430		PASSIVER I ALT	62.852.592,72	62.777.892,21

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	1.847.440,66				0,00
101.2		Prioritetsrente	49.119,10				0,00
101.3		Administrationsbidrag	147.042,00				0,00
102.3		- Ydelsesstøtte	-7.711,80				0,00
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-488.724,94				0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	1.547.165,02				0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.547.165,02
114	2	Renholdelse					Resultat
		Ejendomsfunktionærer	159.845,16				*) Budget 149.100,00
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring	60.067,21				60.200,00
		Diverse (vagtordning m.v.)	1.010,61				1.100,00
		I alt	220.922,98				210.400,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn	12.602,80				90.224,19
		2. Bygning, klimaskærm	4.106,45				2.540,00
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.531,30				57.312,11
		4. Bygning, fælles indvendig	4.383,14				9.750,00
		5. Bygning, tekniske installationer	35.481,91				297.458,80
		6. Materiel	11.342,56				6.463,75
		I alt	73.448,16				463.748,85
119	4	Diverse udgifter					Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	9.439,20				*) Budget 9.700,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0,00				4.000,00
		Aktivitet 2	0,00				4.000,00
		Fælles fritidsaktiviteter	1.093,02				1.200,00
		Advokatomkostninger m.v.	0,00				1.000,00
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.862,08				11.800,00
		Diverse udgifter	6.250,00				6.300,00
		I alt	27.644,30				38.000,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Korrektioner vedr. tidligere år					41.662,16
		I alt					41.662,16
306/307	6	Værdipapirer og likvide beholdninger					
		1. Aktier					0,00
		2. Virksomhedsobligationer					0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer					662.409,44
		4. Øvrige beholdninger					13.518,56
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt					675.928,00
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	470.593,23	-463.748,85	359.300,00	26.278,48	392.422,86
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 405	55.029,04	-1.298,66	0,00	0,00	0,00
		Kt. 407	19.553,27	0,00	0,00	0,00	91.901,15
406.9	9	Henlæggelser I alt					
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					73.351,52
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					372.801,72
		Saldo ultimo					446.153,24

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	10	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	2.492,06	3.515,65
		Periodeafgrænsning	45.879,00	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter	13.307,38	1.958,65
		Skyldige kreditorer	83.979,90	56.413,30
		Skyldige omkostninger i alt	145.658,34	61.887,60
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	14.193,00	20.875,34
		Mellemregning indflyttere	21.800,00	26.932,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	35.993,00	47.807,34

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	23.000,00	15.696,92	
	Rengøring	7.200,00	7.607,50	
	TotalCare	27.700,00	27.973,18	
	IT-omkostninger (modem)	3.600,00	3.456,00	
	Udgifter i alt	61.500,00	54.733,60	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	43.700,00	45.707,18	
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-17.800,00	-9.026,42	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter	500,00	0,00	
	Rengøring og udlejningsomkostninger	24.000,00	29.825,50	
	Vedligeholdelse	1.000,00	0,00	
	Diverse	500,00	0,00	
	Udgifter i alt	26.000,00	29.825,50	
203.4	Lejeindtægter	300,00	50,00	
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-25.700,00	-29.775,50	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Indtægter vedr. parkeringsvagt (Parkzone)	12.708,43	0,00	12.708,43
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	12.708,43	0,00	12.708,43

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.
(Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)

Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

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.
