

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. 363

Afdeling 81 Spelmanns Toft 14 A-P

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	2 rum	5	357,0	1	5,0
	3 rum	3	250,0	1	3,0
	4 rum	2	204,0	1	2,0
Almene ældreboliger	2 rum	2	143,0	1	2,0
	3 rum	4	352,0	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	16	1.306,0		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	1.306,0	16-06-2010	01-07-2012	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	16	1.306,0			
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	
34 AY Rindby by, Nordby	59834		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Jordvarme	

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	916
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	15
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,7
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	20.004

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 64.525,59.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 70.153,97. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til renovation, da kommunens opkrævning af moms dertil er bortfaldet, dette er der ikke budgetteret med. Desuden lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Endvidere har afdelingen lavere udgifter til diverse udgifter (rådhedsbeløb afdelingsbestyrelsen). Modregnet højere udgifter til lån og almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til udkald og reparation af varmeanlæg samt bekæmpelse af myrer.

Renter og kursregulering:

Der har i regnskabsåret været store kurstab på det danske obligationsmarked. Derfor valgte Folketinget i september at ændre Driftsbekendtgørelsen, så kursreguleringer fremover overføres til konto 401 "Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser". Det betyder, at afdelingens resultat i regnskabsåret kun bliver påvirket af nettorenter og udgifter til kapitalforvaltning, selvom der totalt har været en negativ forrentning af mellemregningen på -7,88% (svarende til markedsafkast) mod budgetteret +0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 7.500,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 88.939,99 fra afdragsfri periode.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret ikke været flytninger mod tidligere år 0, 3 og 1 flytning.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	793.826,07	790.000	800.800
106		Ejendomsskatter	11.352,60	12.000	11.400
107		Målerpasning - vand	1.336,25	1.300	2.600
109		Renovation	40.886,58	51.900	41.800
110		Forsikring	11.412,47	11.600	11.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	7.035,00	6.900	5.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	52.080,00	52.100	52.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	144.102,90	155.800	145.500
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	65.483,95	70.300	70.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	58.113,88	35.000	42.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	78.745,14	97.193	196.977
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-78.745,14	-97.193	-196.977
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	2.353,16	900	1.400
		Andel viceværtfaciliteter	4.200,57	3.800	4.000
119	4	Diverse udgifter	3.579,03	6.900	6.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	133.730,59	116.900	124.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	163.000,00	163.000	167.900
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	163.000,00	163.000	167.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.234.659,56	1.225.700	1.238.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	353,40	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	353,40	0	0
139		UDGIFTER I ALT	1.235.012,96	1.225.700	1.238.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	64.525,59	64.525,59	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.299.538,55	1.225.700	1.238.900
INDTÆGTER :					
		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201		Boligaftifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	707.976,00	707.900	729.100
		3. Almene ældreboliger	488.880,00	488.900	503.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	700	0
		Renter fra kapitalforvaltning	4.420,42	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m.moms)	1.400,38	700	700
		6. Overført fra opsamlet resultat	7.500,00	7.500	5.600
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.210.176,80	1.205.700	1.238.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	89.361,75	20.000	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	89.361,75	20.000	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.299.538,55	1.225.700	1.238.900

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	24.265.732,43	24.265.732,43
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	6.250.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.739.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	24.265.732,43	24.265.732,43
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.265.732,43	24.265.732,43
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	-937,00	-937,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	205.994,69	145.198,66
		6. Andre debitorer	0,00	711,17
		7. Forudbetalte udgifter	13.294,11	12.961,15
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	527.294,33	574.184,35
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	745.646,13	732.118,33
310		AKTIVER I ALT	25.011.378,56	24.997.850,76
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	425.849,72	403.596,59
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.405,56	40.405,56
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	26.000,00	26.000,00
406	8	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	0,00	88.939,99
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	492.255,28	558.942,14
407	7	Opsamlet resultat	70.153,97	13.128,38
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	562.409,25	572.070,52
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.695.120,00	1.695.120,00
		Nykredit	14.895.882,86	15.656.365,64
409		Beboerindskud	484.000,00	484.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.190.729,57	6.430.246,79
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	24.265.732,43	24.265.732,43
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.265.732,43	24.265.732,43
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	160.885,00	147.425,00
421	9	Skyldige omkostninger	15.037,88	12.622,81
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.314,00	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	183.236,88	160.047,81
430		PASSIVER I ALT	25.011.378,56	24.997.850,76

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					760.482,78	
101.2		Prioritetsrente					26.315,94	
101.3		Administrationsbidrag					59.497,24	
102.3		- Ydelsesstøtte					-52.469,89	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					793.826,07	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					793.826,07	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					63.981,07	
		Pasning af udearealer					1.265,29	
		Diverse (vagtordning m.v)					237,59	
		I alt					65.483,95	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
							kt. 115	
							kt. 116	
		1. Terræn					8.315,74	
		2. Bygning, klimaskærm					5.010,52	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					2.219,81	
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer					33.949,37	
		6. Materiel					8.618,44	
		I alt					58.113,88	
119	4	Diverse udgifter						
							*) Budget 2021/2022	
							Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					2.300,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					3.500,00	
		Fritidsomkostninger					600,00	
		Diverse udgifter					500,00	
		I alt					6.900,00	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					421,76	
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					88.939,99	
		I alt					89.361,75	
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	403.596,59	-78.745,14	163.000,00	-62.001,73	425.849,72	
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	40.405,56	0,00	0,00	0,00	0,00	40.405,56
		Kt. 405	26.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00
		Kt. 407	13.128,38	0,00	0,00	-7.500,00	64.525,59	70.153,97
406	8	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		Afdragsfri periode	88.939,99	-88.939,99	0,00	0,00	0,00	0,00
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.774,03	1.709,09
		Periodeafgrænsning					0,00	56,67
		Skyldige kreditorer					13.263,85	10.857,05
		Skyldige omkostninger i alt					15.037,88	12.622,81
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					7.314,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					7.314,00	0,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.	*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3 Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
Drift af gæsteværelser	1.400,38	2.353,16
Drift af viceværtfaciliteter	0,00	4.200,57
Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.400,38	6.553,73
		Resultat
		-952,78
		-4.200,57
		-5.153,35