

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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	978
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	34
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,59
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	44.256

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. 6.898,34.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en saldo på kr. 25.562,37. Heraf er kr. 10.800 allerede indregnet i budgettet for 2024/25 og resten vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 105 Lån - pga. mindre støtte end budgetteret
- Konto 109 Renovation - da prisen på både bolig- og tømningbidraget blev højere end vi havde regnet med
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere end forventet
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. uforudsete udgifter til saltning og ukrudtsbekæmpelse.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- 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)	46.367,97
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>32.726,51</u>
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	13.641,46

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 21.500,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har ikke været flytninger i regnskabsåret - mod tidligere år 6, 0 og 0 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	824.391,26	818.000	826.200
106		Ejendomsskatter	11.589,75	11.400	13.300
107		Målerpasning - vand	1.415,00	1.400	1.500
109		Renovation	60.216,76	58.100	52.400
110		Forsikring	13.851,47	13.100	14.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.v.	7.580,56	7.600	8.000
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. lejemålsenhed	10.576,00	10.700	10.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	180.573,54	177.600	178.800
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	77.870,44	72.600	80.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	47.299,68	44.500	46.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	95.078,61	272.954	321.176
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.078,61	-272.954	-321.176
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.904,51	2.100	1.500
		Andel viceværtfaciliteter	3.703,29	4.200	4.300
119	4	Diverse udgifter	3.379,62	4.500	5.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	134.157,54	127.900	137.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	180.900,00	180.900	202.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	180.900,00	180.900	202.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.320.022,34	1.304.400	1.344.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	2.761,97		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.761,97	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	32.726,51	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	32.726,51	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.352.748,85	1.304.400	1.344.400

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	755.328,00	755.300	785.300
		3. Almene ældreboliger	521.568,00	521.600	542.400
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	46.367,97	5.000	4.700
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m.moms)	1.064,04	1.000	1.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	21.500,00	21.500	10.800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.345.828,01	1.304.400	1.344.400
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	22,50	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22,50	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.345.850,51	1.304.400	1.344.400
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	6.898,34		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.352.748,85	1.304.400	1.344.400

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:	24.265.732,43	24.265.732,43
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	6.250.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.739.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	24.265.732,43	24.265.732,43
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.265.732,43	24.265.732,43
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	0,00	76.091,50
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	145.955,03	191.942,84
		4. Fraflytninger	3.055,58	12.466,00
		6. Andre debitorer	0,00	11.775,68
		7. Forudbetalte udgifter	19.179,04	17.629,31
307	6	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	686.830,57	519.585,81
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	855.020,22	829.491,14
310		AKTIVER I ALT	25.120.752,65	25.095.223,57
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	586.165,74	467.617,84
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.278,02	28.278,02
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	26.000,00	26.000,00
406.9	9	HENLÆGGELSER I ALT	640.443,76	521.895,86
407	8	Opsamlet resultat	25.562,37	53.960,71
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	666.006,13	575.856,57
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.695.120,00	1.695.120,00
		Nykredit	13.371.006,68	14.134.097,28
409		Beboerindskud	484.000,00	484.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.715.605,75	7.952.515,15
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	160.235,00	203.739,50
421	10	Skyldige omkostninger	28.779,09	9.192,57
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	36.329,00
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	4.373,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	189.014,09	253.634,57
430		PASSIVER I ALT	25.120.752,65	25.095.223,57

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					763.090,60
101.2		Prioritetsrente					23.708,12
101.3		Administrationsbidrag					59.497,24
102.3		- Ydelsesstøtte					-21.904,70
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					824.391,26
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					824.391,26
114	2	Renholdelse					Resultat
		Ejendomsfunktionærer					71.700,00
		Diverse (vagtordning m.v)					283,69
		I alt					72.600,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					*) Budget
							kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn					5.355,94
		2. Bygning, klimaskærm					14.346,25
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					868,14
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					77.316,66
		6. Materiel					2.547,56
		I alt					95.078,61
119	4	Diverse udgifter					Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					2.700,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					1.200,00
		Fælles fritidsaktiviteter					600,00
		I alt					4.500,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Kreditnota der vedrører tidligere år					22,50
		I alt					22,50
306/307	6	Værdipapirer og likvide beholdninger					
		1. Aktier					0,00
		2. Virksomhedsobligationer					0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer					673.093,96
		4. Øvrige beholdninger					13.736,61
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt					686.830,57
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	467.617,84	-95.078,61	180.900,00	32.726,51	586.165,74
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 402	28.278,02	0,00	0,00	0,00	28.278,02
		Kt. 405	26.000,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00
		Kt. 407	53.960,71	0,00	0,00	-21.500,00	25.562,37
406.9	9	Henlæggelser I alt					
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					89.447,96
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					550.995,80
		Saldo ultimo					640.443,76
421	10	Skyldige omkostninger					Indev. år
		Feriepengeforpligtigelse					1.968,26
		Periodeafgrænsning					0,00
		Skyldige kreditorer					7.224,31
		Skyldige omkostninger i alt					9.192,57
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år
		Forudbetalt leje					4.373,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					0,00
							Sidste år
							4.373,50

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget		Regnskab
		indev. år		indev. år
		Indtægt	Udgift	Resultat
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:			
	Drift af gæsteværelser	1.064,04	1.904,51	-840,47
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.703,29	-3.703,29
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.064,04	5.607,80	-4.543,76

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.
