

**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. 364

## Afdeling 82 Kallesbjergvej 34-38

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	4	274,0	1	4,0
	3 rum	1	82,0	1	1,0
	4 rum	1	100,0	1	1,0
Almene ældreboliger	2 rum	2	137,0	1	2,0
	3 rum	1	83,0	1	1,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>9</b>	<b>676,0</b>		<b>9,0</b>
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	9	676,0	16-06-2010	15-06-2012	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	9	676,0			
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Tekniske installationer m.v.:</b>			
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja		
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja		
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed		
176C Rindby by, Nordby	56185	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
		Vandmåling	Individuel		
		Varmemåling	Individuel		
		El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	Fjernvarme		

### Regnskab for 2021/2022

<b>Lejeoplysninger for boligen:</b>	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	904
<b>Lejeregulering i året:</b>	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	11
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	1,26
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	7.632

**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. 1.581,66.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 32.887,31. 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. Endvidere har afdelingen lavere og løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Modregnet højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til arbejde på afløb samt el, vand- og varmeinstallationer.

**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. 9.300,00 fra konto for opsamlet resultat.

**Andre kommentarer:**

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 11,1% - mod tidligere år 1, 0 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.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>364.515,48</b>	<b>363.600</b>	<b>367.600</b>
106		Ejendomsskatter	19.767,60	20.600	19.800
107		Målerpasning - vand	3.293,75	2.700	3.300
109		Renovation	23.090,56	28.900	23.300
110		Forsikring	6.044,06	6.100	6.300
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	324,60	0	0
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	0,00	700	0
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	29.295,00	29.300	29.400
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>101.815,57</b>	<b>108.300</b>	<b>102.100</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	35.609,21	38.300	38.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	24.794,27	17.000	17.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	42.579,85	79.460	76.165
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-42.579,85	-79.460	-76.165
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	4.135,43	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.135,43	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.323,63	600	900
		Andel viceværtfaciliteter	2.279,29	2.100	2.200
119	4	Diverse udgifter	1.479,76	1.800	1.700
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>65.486,16</b>	<b>59.800</b>	<b>60.400</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	89.400,00	89.400	100.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>89.400,00</b>	<b>89.400</b>	<b>100.000</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>621.217,21</b>	<b>621.100</b>	<b>630.100</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter	199,35	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	539,04	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>738,39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>621.955,60</b>	<b>621.100</b>	<b>630.100</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.581,66		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>623.537,26</b>	<b>621.100</b>	<b>630.100</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022**

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2022/2023 (kr. )
<b>INDTÆGTER :</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
	1. Almene familieboliger	395.652,00	395.600	401.000
	3. Almene ældreboliger	215.304,00	215.300	218.200
202	<b>Renter:</b>			
	Renter af mellemregning	0,00	400	0
	Renter fra kapitalforvaltning	2.493,58	0	0
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægter gæsteværelser (m.moms)	787,68	500	500
	6. Overført fra opsamlet resultat	9.300,00	9.300	10.400
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>623.537,26</b>	<b>621.100</b>	<b>630.100</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>623.537,26</b>	<b>621.100</b>	<b>630.100</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	4.450.000	
		2. heraf grundværdi kr.	581.400	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>11.146.558,81</b>	<b>11.146.558,81</b>
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>11.146.558,81</b>	<b>11.146.558,81</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		2. Beboerindskud	0,00	-830,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.372,09	27.387,31
		7. Forudbetalte udgifter	10.943,49	10.764,72
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	322.409,69	322.360,92
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>358.725,27</b>	<b>359.682,95</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>11.505.284,08</b>	<b>11.506.241,76</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	277.798,30	265.953,67
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	11.720,78	15.856,21
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	11.102,00	11.102,00
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>300.621,08</b>	<b>292.911,88</b>
407	7	Opsamlet resultat	32.887,31	40.605,65
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>333.508,39</b>	<b>333.517,53</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	778.330,00	778.330,00
		Nykredit	6.825.925,07	7.190.703,62
409		Beboerindskud	222.000,00	222.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.320.303,74	2.955.525,19
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>11.146.558,81</b>	<b>11.146.558,81</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>11.146.558,81</b>	<b>11.146.558,81</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	21.631,50	25.452,50
421	8	Skyldige omkostninger	3.585,38	712,92
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>25.216,88</b>	<b>26.165,42</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>11.505.284,08</b>	<b>11.506.241,76</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>		<b>Nominallån</b>		<b>Indekslån</b>		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		364.778,55		0,00		
101.2		Prioritetsrente		18.280,21		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		27.321,32		0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte		-45.864,60		0,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>		<b>364.515,48</b>		<b>0,00</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>364.515,48</b>		
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				34.778,36		
		Pasning af udearealer				697,21		
		Diverse (vagtordning m.v)				133,64		
		<b>I alt</b>				<b>35.609,21</b>		
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>		<b>kt. 115</b>		<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn		1.692,30		0,00		
		2. Bygning, klimaskærm		0,00		0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		0,00		5.745,17		
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		18.258,51		35.321,43		
		6. Materiel		4.843,46		1.513,25		
		<b>I alt</b>		<b>24.794,27</b>		<b>42.579,85</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>		<b>*) Budget 2021/2022</b>		<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		1.300,00		1.346,13		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		0,00		0,00		
		Fritidsomkostninger		300,00		133,63		
		Diverse udgifter		200,00		0,00		
		<b>I alt</b>		<b>1.800,00</b>		<b>1.479,76</b>		
134	<b>5</b>	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>						
		Korrektion af renovation vedr. tidligere år				539,04		
		<b>I alt</b>				<b>539,04</b>		
401	<b>6</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>	
		Kt. 401	265.953,67	-42.579,85	89.400,00	-34.975,52	<b>277.798,30</b>	
402-407	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 402	15.856,21	-4.135,43	0,00	0,00	0,00	<b>11.720,78</b>
		Kt. 405	11.102,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>11.102,00</b>
		Kt. 407	40.605,65	0,00	0,00	-9.300,00	1.581,66	<b>32.887,31</b>
421	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>				<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>	
		Feriepengeforpligtigelse				964,38	928,88	
		Periodeafgrænsning				0,00	31,88	
		Skyldige kreditorer				2.621,00	-247,84	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>				<b>3.585,38</b>	<b>712,92</b>	

**SPECIFIKATIONER**

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER					
Kontonr.				<b>*) Budget indev. år</b>	<b>Regnskab indev. år</b>
118.2/203.3	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>		<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
	Drift af gæsteværelser		787,68	1.323,63	-535,95
	Drift af viceværtfaciliteter		0,00	2.279,29	-2.279,29
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>		<b>787,68</b>	<b>3.602,92</b>	<b>-2.815,24</b>