

**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>	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
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
<b>Byggeart:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal i alt m<sup>2</sup></b>		
Boliger i etagebyggeri	9	676,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	916
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	12
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	1,36
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	8.280

#### Eventualforpligtelser:

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

---

## Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

---

### Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 4.375,86.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407. Saldoen på resultatkontoen er dog fortsat positiv med kr. 18.111,45, og der skal derfor ikke underskudafvikles. Kr. 7.500 er allerede indregnet i budgettet for 2023/24. 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 Lån - pga. mindre støtte end budgetteret
- Konto 109 Renovation - pga. prisstigning på både boligbidraget og tømningsbidraget
- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 111 Afdelingens energiforbrug - der er i år bogført udgifter på målerpasning, som tidligere har været bogført på 107 Målerpasning - vand, da Brunata er begyndt at opkræve udgifterne til målerpasning anderledes end tidligere - samlet set er udgiften til målerpasning dog den samme

### Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 203 Indtægt gæsteværelser - pga. flere udlejninger end budgetteret

### Renter og kursregulering (konto 131/202):

Der har i regnskabsåret været pæne afkast på kapitalforvaltningen, og derfor har vi i år kunnet overføre en gevinst på 2,92% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et afkast på 0%.

Afkastet består af både renter og kursgevinster. Mens renterne påvirker afdelingens resultat direkte, så overføres kursgevinsten (kt. 131.3) til kt. 401 "Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser" til modregning af sidste års kurstab.

### Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 10.400,00 fra konto for opsamlet resultat.

### Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 33,3% - mod tidligere år 1, 1 og 0 flytninger.

\*)Budgettal er ikke underlagt revision.

---

# RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>369.661,70</b>	<b>367.600</b>	<b>376.200</b>
106		Ejendomsskatter	19.767,60	19.800	19.800
107		Målerpasning - vand	2.836,25	3.300	3.600
109		Renovation	29.990,86	23.300	32.300
110		Forsikring	6.730,56	6.300	6.900
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	81,00	0	100
		3. Målerpasning m.v.	536,56	0	0
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	29.385,00	29.400	31.100
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	6.000
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>109.327,83</b>	<b>102.100</b>	<b>119.800</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	39.198,43	38.600	39.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	16.550,22	17.000	19.500
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	76.009,17	76.165	107.915
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-76.009,17	0,00	-107.915
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	6.107,81	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.107,81	0,00	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	817,65	900	1.200
		Andel viceværtfaciliteter	2.018,42	2.200	2.300
119	4	Diverse udgifter	1.583,63	1.700	1.800
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>60.168,35</b>	<b>60.400</b>	<b>64.500</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	100.000,00	100.000	104.700
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	1.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000</b>	<b>105.700</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>639.157,88</b>	<b>630.100</b>	<b>666.200</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
130		1. Tab ved fraflytninger	577,02		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-577,02	0,00	0,00
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	7.714,26	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>7.714,26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>646.872,14</b>	<b>630.100</b>	<b>666.200</b>

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
<b>INDTÆGTER :</b>				
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
	1. Almene familieboliger	401.016,00	401.000	423.300
	3. Almene ældreboliger	218.220,00	218.200	230.300
202	<b>Renter:</b>			
	Renter af mellemregning	12.047,88	0	4.500
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	812,40	500	600
	6. Overført fra opsamlet resultat	10.400,00	10.400	7.500
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>642.496,28</b>	<b>630.100</b>	<b>666.200</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>642.496,28</b>	<b>630.100</b>	<b>666.200</b>
210	Årets underskud overf. (kt. 407.1)	4.375,86		
<b>220</b>	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>646.872,14</b>	<b>630.100</b>	<b>666.200</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 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>		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.452,87	25.372,09
		7. Forudbetalte udgifter	13.326,25	10.943,49
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	332.840,05	322.409,69
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>371.619,17</b>	<b>358.725,27</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>11.518.177,98</b>	<b>11.505.284,08</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	5	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	309.503,39	277.798,30
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.612,97	11.720,78
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	10.524,98	11.102,00
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>325.641,34</b>	<b>300.621,08</b>
407	6	Opsamlet resultat	18.111,45	32.887,31
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>343.752,79</b>	<b>333.508,39</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	778.330,00	778.330,00
		Nykredit	6.460.200,30	6.825.925,07
409		Beboerinskud	222.000,00	222.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.686.028,51	3.320.303,74
<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	21.718,00	21.631,50
421	7	Skyldige omkostninger	6.148,38	3.585,38
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>27.866,38</b>	<b>25.216,88</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>11.518.177,98</b>	<b>11.505.284,08</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>			<b>Nominallån</b>	<b>Indekslån</b>		
<b>101.1</b>		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			365.724,77	0,00		
<b>101.2</b>		Prioritetsrente			17.333,99	0,00		
<b>101.3</b>		Administrationsbidrag			27.321,32	0,00		
<b>102.3</b>		- Ydelsesstøtte			-40.718,38	0,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>369.661,70</b>	<b>0,00</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>369.661,70</b>		
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				39.046,66		
		Diverse (vagtordning m.v)				151,77		
		<b>I alt</b>				<b>39.198,43</b>		
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>			<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn			4.116,46	4.280,11		
		2. Bygning, klimaskærm			4.675,53	0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			2.035,43	43.071,82		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			2.739,65	26.785,66		
		6. Materiel			2.983,15	1.871,58		
		<b>I alt</b>			<b>16.550,22</b>	<b>76.009,17</b>		
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>Resultat</b>	<b>*) Budget</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			1.441,44	1.400,00		
		Fælles fritidsaktiviteter			142,19	300,00		
		<b>I alt</b>			<b>1.583,63</b>	<b>1.700,00</b>		
<b>401</b>	<b>5</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>	
		Kt. 401	277.798,30	-76.009,17	100.000,00	7.714,26	<b>309.503,39</b>	
<b>402-407</b>	<b>6</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	11.720,78	-6.107,81	0,00	0,00	0,00	<b>5.612,97</b>
		Kt. 405	11.102,00	-577,02	0,00	0,00	0,00	<b>10.524,98</b>
		Kt. 407	32.887,31	0,00	0,00	-10.400,00	-4.375,86	<b>18.111,45</b>
<b>421</b>	<b>7</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					1.069,64	964,38
		Skyldige kreditorer					5.078,74	2.621,00
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>6.148,38</b>	<b>3.585,38</b>

## SPECIFIKATIONER

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.				<b>*) Budget indev. år</b>	<b>Regnskab indev. år</b>
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>		<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
	Drift af gæsteværelser		812,40	817,65	-5,25
	Drift af viceværtfaciliteter		0,00	2.018,42	-2.018,42
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>		<b>812,40</b>	<b>2.836,07</b>	<b>-2.023,67</b>