

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 ²	Å 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
Lejemålsoplysninger i alt		9	676,0		9,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	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 ²			
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		
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 967

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-23

Forhøjelse pr. m² i kr.: 51

Forhøjelse pr. m² i %: 5,56

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 34.428

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. 4.811,84.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en saldo på kr. 5.799,61. Heraf er kr. 3.500 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 111 Afdelingens energiforbrug - der har i år været udgifter til målerpasning, som tidligere har været bogført på 107 Målerpasning - vand. Det skyldes at Brunata er begyndt at opkræve udgifterne til målerpasning anderledes og derfor bogføres de fremadrettet på konto 111 - samlet set er den samlede udgift til målerpasning dog den samme
- Konto 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere end forventet
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. uforudsete udgifter til saltning og ukrudtsbekæmpelse.

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)	26.556,69
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>18.743,71</u>
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	7.812,98

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 7.500,00 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 3, 1 og 1 flytning.

*)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	378.550,60	376.200	382.200
106		Ejendomsskatter	20.183,25	19.800	21.300
107		Målerpasning - vand	2.861,25	3.600	3.000
109		Renovation	33.859,96	32.300	29.100
110		Forsikring	7.331,42	6.900	7.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67,00	100	100
		3. Målerpasning m.v.	656,25	0	700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	31.131,00	31.100	32.700
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	5.949,00	6.000	6.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	122.039,13	119.800	120.700
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	42.352,63	39.700	43.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	21.349,19	19.500	20.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	61.378,38	107.915	61.868
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-61.378,38	0,00	-61.868
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.071,29	1.200	900
		Andel viceværtfaciliteter	2.009,45	2.300	2.300
119	4	Diverse udgifter	1.759,38	1.800	1.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	68.541,94	64.500	69.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	104.700,00	104.700	111.600
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	1.000,00	1.000	4.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	105.700,00	105.700	115.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	674.831,67	666.200	687.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	18.743,71	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.743,71	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	693.575,38	666.200	687.700

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	423.312,00	423.300	440.100
		3. Almene ældreboliger	230.352,00	230.300	239.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	26.556,69	4.500	3.900
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m.moms)	598,56	600	700
		6. Overført fra opsamlet resultat	7.500,00	7.500	3.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	688.319,25	666.200	687.700
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	444,29	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	444,29	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	688.763,54	666.200	687.700
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	4.811,84		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	693.575,38	666.200	687.700

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	4.450.000	
		2. heraf grundværdi kr.	581.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	11.146.558,81	11.146.558,81
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.146.558,81	11.146.558,81
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.359,13	25.452,87
		7. Forudbetalte udgifter	14.286,60	13.326,25
307	6	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	388.064,55	332.840,05
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	428.710,28	371.619,17
310		AKTIVER I ALT	11.575.269,09	11.518.177,98
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	371.568,72	309.503,39
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.612,97	5.612,97
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	10.524,98	10.524,98
406.9	9	HENLÆGGELSER I ALT	388.706,67	325.641,34
407	8	Opsamlet resultat	5.799,61	18.111,45
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	394.506,28	343.752,79
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	778.330,00	778.330,00
		Nykredit	6.093.526,84	6.460.200,30
409		Beboerindskud	222.000,00	222.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.052.701,97	3.686.028,51
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	11.146.558,81	11.146.558,81
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.146.558,81	11.146.558,81
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	21.099,00	21.718,00
421	10	Skyldige omkostninger	12.911,83	6.148,38
422		Mellemregning med fraflyttere	193,17	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	34.204,00	27.866,38
430		PASSIVER I ALT	11.575.269,09	11.518.177,98

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:					Nominallån	Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					366.673,46	0,00
101.2		Prioritetsrente					16.385,30	0,00
101.3		Administrationsbidrag					27.321,32	0,00
102.3		- Ydelsesstøtte					-31.829,48	0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					378.550,60	0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						378.550,60
114	2	Renholdelse					Resultat	*) Budget
		Ejendomsfunktionærer					42.193,07	39.100,00
		Diverse (vagtordning m.v)					159,56	200,00
		I alt					42.352,63	39.700,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					4.397,78	0,00
		2. Bygning, klimaskærm					5.122,21	5.121,00
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					3.418,49	13.652,82
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					2.528,67	41.171,76
		6. Materiel					5.882,04	1.432,80
		I alt					21.349,19	61.378,38
119	4	Diverse udgifter					Resultat	*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					1.490,40	1.500,00
		Fælles fritidsaktiviteter					268,98	300,00
		I alt					1.759,38	1.800,00
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer						444,29
		I alt						444,29
306/307	6	Værdipapirer og likvide beholdninger						
		1. Aktier						0,00
		2. Virksomhedsobligationer						0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer						380.303,26
		4. Øvrige beholdninger						7.761,29
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt						388.064,55
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	309.503,39	-61.378,38	104.700,00	18.743,71	371.568,72	
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	5.612,97	0,00	1.000,00	0,00	0,00	6.612,97
		Kt. 405	10.524,98	0,00	0,00	0,00	0,00	10.524,98
		Kt. 407	18.111,45	0,00	0,00	-7.500,00	-4.811,84	5.799,61
406.9	9	Henlæggelser i alt						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						35.716,39
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						352.990,28
		Saldo ultimo						388.706,67
421	10	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.309,62	1.069,64
		Skyldige kreditorer					11.602,21	5.078,74
		Skyldige omkostninger i alt					12.911,83	6.148,38

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år		Regnskab indev. år
	Indtægt	Udgift	Resultat	
118.2/203.3 Andel fællesfaciliteters drift:				
Drift af gæsteværelser	598,56	1.071,29	-472,73	
Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.009,45	-2.009,45	
Andel fællesfaciliteters drift i alt	598,56	3.080,74	-2.482,18	

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)
Nordby, den

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.
