

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. 92

Afdeling 92 Vølundsvej 2, Kastanjen

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum 3 rum	4 12	320,4 1.130,0	1 1	4,0 12,0
Lejemålsoplysninger i alt	16	1.450,4		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	1.451,0	23-04-2001	01-05-2002
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	16	1.451,0		

Beboerfaciliteter:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Ingen
4 GX Jerne, Esbjerg Jorder	158150		Kildesortering af affald	Uden for boligen
			Vandmåling	Individuel
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	853
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	17
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,99
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	24.144

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 7.384,09.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -5.421,34. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft 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 drift af møde- og selskabslokaler, diverse udgifter (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb), samt afskrivning på energirenovering, som nu er fuldt og endeligt afskrevet. Modregnet højere udgifter til lån samt renovation og på grund af stigende elpriser er der også højere udgifter til el til fællesarealer.

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:

Selvom der er budgetteret med en indtægt fra konto for opsamlet resultat, har det ikke været muligt at lave denne overførsel, da afdelingen i stedet afvikler på en negativ resultatkonto.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 12,5% - mod tidligere år 2, 3 og 0 flytninger.

*)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	755.289,20	748.000	753.100
106		Ejendomsskatter	45.757,20	45.800	45.800
107		Målerpasning - vand	1.665,88	1.300	1.700
109		Renovation	32.441,08	30.200	34.100
110		Forsikring	13.048,20	13.200	13.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.983,90	15.500	19.400
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	4.376,25	4.500	4.500
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	195.352,51	182.600	191.000
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	77.548,29	81.900	83.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	37.701,32	37.500	38.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	74.492,40	290.588	189.456
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-74.492,40	-290.588	-189.456
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	9.102,13	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-9.102,13	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	5.885,06	12.500	6.600
119	4	Diverse udgifter	4.506,33	13.000	13.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	125.641,00	144.900	141.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	151.600,00	151.600	161.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000,00	5.000	5.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	156.600,00	156.600	166.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.232.882,71	1.232.100	1.251.300
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	5.881,32	6.800	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	825,51	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	4.300
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.706,83	6.800	4.300
139		UDGIFTER I ALT	1.239.589,54	1.238.900	1.255.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	7.384,09		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.246.973,63	1.238.900	1.255.600

RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)
INDTÆGTER :				
	ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201	Boligafgifter & lejer :			
	1. Almene familieboliger	1.236.648,00	1.236.500	1.255.600
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	0,00	1.600	0
	Renter fra kapitalforvaltning	10.325,63	0	0
203	Andre ordinære indtægter :			
	6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	800	0
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.246.973,63	1.238.900	1.255.600
209	INDTÆGTER I ALT	1.246.973,63	1.238.900	1.255.600

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:	16.944.100,00	16.944.100,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	19.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.809.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	16.944.100,00	16.944.100,00
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1): Energirenovering	0,00	5.881,32
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.944.100,00	16.949.981,32
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.496,95	120.994,92
		7. Forudbetalte udgifter	19.736,51	20.536,16
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.522.830,27	1.537.336,75
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.663.063,73	1.678.867,83
310		AKTIVER I ALT	18.607.163,73	18.628.849,15
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.322.382,78	1.390.104,63
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	41.549,73	45.651,86
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	24.451,92	24.451,92
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.388.384,43	1.460.208,41
407	7	Opsamlet resultat	-5.421,34	-12.805,43
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.382.963,09	1.447.402,98
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.372.160,00	2.372.160,00
		Realkredit Danmark	5.364.616,13	5.936.661,02
409		Beboerindskud	338.940,00	338.940,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.868.383,87	8.296.338,98
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	16.944.100,00	16.944.100,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.944.100,00	16.944.100,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	113.797,00	113.665,50
421	8	Skyldige omkostninger	166.303,64	123.680,67
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	280.100,64	237.346,17
430		PASSIVER I ALT	18.607.163,73	18.628.849,15

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					572.044,89
101.2		Prioritetsrente					15.266,99
		Periodisering af ydelse					3.803,41
101.3		Administrationsbidrag					38.429,12
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :					
105.3		3. Andel til Nybyggerifonden					125.744,79
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					755.289,20
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					755.289,20
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					60.489,99
		Pasning af udearealer					2.018,21
		Trappevask/vinduespolering					14.802,50
		Diverse (vagtordning m.v)					237,59
		I alt					77.548,29
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					
							kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn					3.199,52
		2. Bygning, klimaskærm					2.417,77
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					12.533,70
		4. Bygning, fælles indvendig					3.484,77
		5. Bygning, tekniske installationer					13.944,67
		6. Materiel					2.120,89
		I alt					37.701,32
119	4	Diverse udgifter					
							*) Budget 2021/2022
							Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					2.300,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					7.500,00
		Fritidsomkostninger					3.200,00
		I alt					13.000,00
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. (Energirenovering):					
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning
							Saldo ultimo
		Kt. 303.10	5.881,32	0,00	0,00	0,00	-5.881,32
401	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.390.104,63	-74.492,40	151.600,00	-144.829,45	1.322.382,78
402-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 402	45.651,86	-9.102,13	5.000,00	0,00	0,00
		Kt. 405	24.451,92	0,00	0,00	0,00	0,00
		Kt. 407	-12.805,43	0,00	0,00	0,00	7.384,09
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år
		Feriepengeforpligtigelse					1.381,77
		Periodisering forbrugsafgifter					2.958,42
		Skyldige kreditorer					47.721,95
		Periodiserede prioritetsydelse					97.976,13
		Skyldig fritid					16.265,37
		Skyldige omkostninger i alt					166.303,64
							Sidste år
							1.880,76
							1.079,99
							3.596,83
							94.172,72
							22.950,37

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	12.500,00	5.885,06
	Udgifter i alt	12.500,00	5.885,06
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-12.500,00	-5.885,06