

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	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	4	320,4	1
	3 rum	12	1.130,0	1
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:			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 2022/2023

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	866
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-22
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	13
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,54
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	19.056

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 3.842,48.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør en positiv saldo på kr. 2.721,14. Underskuddet på resultatkontoen fra sidste år er hermed udlignet og underskudsafviklingen kr. 1.100 i budgettet 2023/24 skal ikke gennemføres. Den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft besparelser på

- Konto 111 Afdelingens energiforbrug - pga. lavere udgifter til strøm end budgetteret
- Konto 119 Diverse udgifter - for rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen og fritidsaktiviteter i afdelingen har der samlet været lavere udgifter end budgetteret

Til gengæld har der i regnskabsåret været højere udgifter til

- Konto 105 Lån - da ydelsen har været højere end budgetteret
- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 115 Almindelig vedligeholdelse - på grund af uforudsete udgifter til vandinstallation i fællesrum

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. 4.300,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret ikke været flytninger - mod tidligere år 2, 2 og 3 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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	764.799,22	753.100	761.100
106		Ejendomsskatter	45.757,20	45.800	45.800
107		Målerpasning - vand	1.402,50	1.700	1.800
109		Renovation	33.877,71	34.100	34.200
110		Forsikring	14.633,28	13.300	15.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.571,90	19.400	30.300
		3. Målerpasning m.v.	4.882,42	4.500	4.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	52.240,00	52.200	55.300
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	10.700
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	188.365,01	191.000	217.800
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	83.111,36	83.000	86.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	44.833,38	38.500	39.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	35.657,67	189.456	191.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-35.657,67	-189.456	-191.000
118		Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	6.243,57	6.600	7.400
119	4	Diverse udgifter	11.611,24	13.100	13.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	145.799,55	141.200	146.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	161.000,00	161.000	183.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000,00	5.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	166.000,00	166.000	183.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.264.963,78	1.251.300	1.308.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	30.977,68	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	4.300,00	4.300	1.100
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	35.277,68	4.300	1.100
139		UDGIFTER I ALT	1.300.241,46	1.255.600	1.310.000
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.842,48	3.842,48	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.304.083,94	1.255.600	1.310.000

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
INDTÆGTER :					
201		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.255.704,00	1.255.600	1.294.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	48.379,94	0	16.000
203		Andre ordinære indtægter :			
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.304.083,94	1.255.600	1.310.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.304.083,94	1.255.600	1.310.000

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	19.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.809.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	16.944.100,00	16.944.100,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.944.100,00	16.944.100,00
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	141.730,94	120.496,95
		7. Forudbetalte udgifter	22.082,86	19.736,51
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.651.519,95	1.522.830,27
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.815.333,75	1.663.063,73
310		AKTIVER I ALT	18.759.433,75	18.607.163,73
PASSIVER :				
401	5	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.478.702,79	1.322.382,78
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.549,73	41.549,73
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	24.451,92	24.451,92
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.549.704,44	1.388.384,43
407	6	Opsamlet resultat	2.721,14	-5.421,34
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.552.425,58	1.382.963,09
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.372.160,00	2.372.160,00
		Realkredit Danmark	4.791.043,50	5.364.616,13
409		Beboerinskud	338.940,00	338.940,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.441.956,50	8.868.383,87
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	135.750,00	113.797,00
421	7	Skyldige omkostninger	127.158,17	166.303,64
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	262.908,17	280.100,64
430		PASSIVER I ALT	18.759.433,75	18.607.163,73

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:				Nominallån	Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)				573.572,63	0,00
101.2		Prioritetsrente				13.739,25	0,00
		Periodisering af ydelse				7.880,06	0,00
101.3		Administrationsbidrag				38.429,12	0,00
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :					
105.3		3. Andel til Nybyggerifonden				131.178,16	0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				764.799,22	0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					764.799,22
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					67.016,66
		Pasning af udearealer					1.745,14
		Trappevask/vinduespolering					14.079,75
		Diverse (vagtordning m.v)					269,81
		I alt					83.111,36
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116
		1. Terræn				4.680,71	2.582,86
		2. Bygning, klimaskærm				2.255,96	0,00
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				6.485,53	10.294,04
		4. Bygning, fælles indvendig				52,25	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer				27.171,01	11.964,16
		6. Materiel				4.187,92	10.816,61
		I alt				44.833,38	35.657,67
119	4	Diverse udgifter				Resultat	*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				2.562,56	2.400,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				1.882,86	7.500,00
		Fritidsaktiviteter i afdelingen					
		Julefrokost m.v.				6.860,75	2.500,00
		Fælles fritidsaktiviteter				305,07	700,00
		I alt				11.611,24	13.100,00
401	5	Henlæggelser:	Saldo	Anvendt	Budget	Kursregulering	Saldo
			primo		henlæggelse		Ultimo
		Kt. 401	1.322.382,78	-35.657,67	161.000,00	30.977,68	1.478.702,79
402-407	6	Henlæggelser:	Saldo	Anvendt	Budget	Overført	Saldo
			primo		henlæggelse	t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 402	41.549,73	0,00	5.000,00	0,00	0,00
		Kt. 405	24.451,92	0,00	0,00	0,00	0,00
		Kt. 407	-5.421,34	0,00	4.300,00	0,00	3.842,48
							2.721,14
421	7	Skyldige omkostninger				Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				2.131,95	1.381,77
		Periodisering forbrugsafgifter				0,00	2.958,42
		Skyldige kreditorer				9.729,66	47.721,95
		Periodiserede prioritetsydelse				105.856,19	97.976,13
		Skyldig fritid				9.440,37	16.265,37
		Skyldige omkostninger i alt				127.158,17	166.303,64

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	6.600,00	6.243,57
	Udgifter i alt	6.600,00	6.243,57
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-6.600,00	-6.243,57