

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

Beboerfaciliteter:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	892
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-23
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	26
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	3,05
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	38.304

---

## Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

---

### Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 35.877,99.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -32.056,85. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår. Med baggrund i ovenstående opsamlet underskud, vil der i 2024/25 ikke blive overført kr. 900 fra opsamlet resultat som budgetteret.

### Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft højere udgifter til

- Konto 105 Nettokapitaludgifter - stigninger i nettoprisindekset og stigende udgift til nybyggerifonden giver i regnskabsåret højere ydelser på lån
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. uforudsete udgifter til selvrisko i forbindelse med stormskade samt reparation af elevator efter lynnedslag

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen

### 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)	112.085,98
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	<u>79.110,28</u>
<b>Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt</b>	<b>32.975,70</b>

### Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 1.100,00 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 0, 2 og 2 flytninger.

\*)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.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>780.288,60</b>	<b>761.100</b>	<b>768.100</b>
106		Ejendomsskatter	46.718,85	45.800	49.200
107		Målerpasning - vand	0,00	1.800	1.500
109		Renovation	33.168,14	34.200	34.800
110		Forsikring	16.038,87	15.000	16.900
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	15.888,34	30.300	19.500
		3. Målerpasning m.v.	5.038,23	4.700	5.200
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	55.344,00	55.300	58.200
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	10.576,00	10.700	10.800
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>202.772,43</b>	<b>217.800</b>	<b>216.100</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	86.112,20	86.200	91.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	88.744,58	39.500	40.500
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	125.227,21	191.000	188.959
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-125.227,21	-191.000	-188.959
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	7.577,18	7.400	15.500
119	4	Diverse udgifter	12.766,70	13.400	13.400
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>195.200,66</b>	<b>146.500</b>	<b>160.700</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	183.500,00	183.500	219.100
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>183.500,00</b>	<b>183.500</b>	<b>219.100</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.361.761,69</b>	<b>1.308.900</b>	<b>1.364.000</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	79.110,28	0	0
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	1.100,00	1.100	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>80.210,28</b>	<b>1.100</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.441.971,97</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1.364.000</b>
<b>INDTÆGTER :</b>					
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		1. Almene familieboliger	1.294.008,00	1.294.000	1.345.600
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	112.085,98	16.000	17.500
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	900
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.406.093,98</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1.364.000</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.406.093,98</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1.364.000</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	35.877,99		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>1.441.971,97</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1.364.000</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	16.944.100,00	16.944.100,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	19.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.809.300	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>16.944.100,00</b>	<b>16.944.100,00</b>
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>16.944.100,00</b>	<b>16.944.100,00</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	174.049,10	141.730,94
		7. Forudbetalte udgifter	21.777,62	22.082,86
307	5	<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.772.548,06	1.651.519,95
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.968.374,78</b>	<b>1.815.333,75</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>18.912.474,78</b>	<b>18.759.433,75</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.616.085,86	1.478.702,79
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.549,73	46.549,73
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	24.451,92	24.451,92
<b>406.9</b>	<b>8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.687.087,51</b>	<b>1.549.704,44</b>
407	7	Opsamlet resultat	-32.056,85	2.721,14
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.655.030,66</b>	<b>1.552.425,58</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	2.372.160,00	2.372.160,00
		Realkredit Danmark	4.215.939,06	4.791.043,50
409		Beboerinskud	338.940,00	338.940,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.017.060,94	9.441.956,50
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>16.944.100,00</b>	<b>16.944.100,00</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>16.944.100,00</b>	<b>16.944.100,00</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	151.022,00	135.750,00
421	9	Skyldige omkostninger	162.322,12	127.158,17
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>313.344,12</b>	<b>262.908,17</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>18.912.474,78</b>	<b>18.759.433,75</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)	575.104,44				0,00
101.2		Prioritetsrente	12.207,44				0,00
		Periodisering af ydelse	12.364,33				0,00
101.3		Administrationsbidrag	38.429,12				0,00
		<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>					
105.3		3. Andel til Nybyggerifonden	142.183,27				0,00
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>	<b>780.288,60</b>				<b>0,00</b>
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>780.288,60</b>
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>					<b>Resultat</b>
		Ejendomsfunktionærer	68.417,62				<b>*) Budget</b> 68.400,00
		Pasning af udearealer	3.114,89				1.800,00
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring	14.296,00				15.700,00
		Diverse (vagtordning m.v)	283,69				300,00
		<b>I alt</b>	<b>86.112,20</b>				<b>86.200,00</b>
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>					<b>kt. 115</b>
		1. Terræn	25.479,26				51.730,00
		2. Bygning, klimaskærm	13.089,44				20.773,13
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	130,44				12.022,32
		4. Bygning, fælles indvendig	665,04				25.212,50
		5. Bygning, tekniske installationer	45.379,80				14.626,45
		6. Materiel	4.000,60				862,81
		<b>I alt</b>	<b>88.744,58</b>				<b>125.227,21</b>
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>					<b>Resultat</b>
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	2.649,60				<b>*) Budget</b> 2.700,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	2.303,97				2.500,00
		Fritidsaktiviteter i afdelingen					
		Julekomsammen	3.580,00				
		Forårskomsammen	3.656,00				7.500,00
		Fælles fritidsaktiviteter	577,13				700,00
		<b>I alt</b>	<b>12.766,70</b>				<b>13.400,00</b>
306/307	<b>5</b>	<b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>					
		1. Aktier					0,00
		2. Virksomhedsobligationer					0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer					1.737.097,10
		4. Øvrige beholdninger					35.450,96
		<b>Værdipapirer og likvide beholdning i alt</b>					<b>1.772.548,06</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	1.478.702,79	-125.227,21	183.500,00	79.110,28	<b>1.616.085,86</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>
		Kt. 402	46.549,73	0,00	0,00	0,00	<b>46.549,73</b>
		Kt. 405	24.451,92	0,00	0,00	0,00	<b>24.451,92</b>
		Kt. 407	2.721,14	0,00	1.100,00	0,00	<b>-32.056,85</b>
406.9	<b>8</b>	<b>Henlæggelser I alt</b>					
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					167.966,80
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					1.519.120,71
		<b>Saldo ultimo</b>					<b>1.687.087,51</b>
421	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					2.152,24
		Skyldige kreditorer					37.758,99
		Periodiserede prioritetsydelse					118.220,52
		Skyldig fritid					4.190,37
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>162.322,12</b>
							<b>Sidste år</b> 127.158,17

**SPECIFIKATIONER****DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

<b>Kontonr.</b>		<b>*) Budget indev. år</b>	<b>Regnskab indev. år</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	7.400,00	7.577,18
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.400,00</b>	<b>7.577,18</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	0,00	0,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-7.400,00</b>	<b>-7.577,18</b>

## 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.

Esbjerg, den

**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.

---