

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

Afdeling 53 Ringen 71-79

LBF afd. nr. 49

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger 2 rum	9	597,0	1	9,0
3 rum	9	750,0	1	9,0
Almene ungdomsboliger 1 rum	4	140,0	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	22	1.487,0		22,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	22	1.487,0	02-05-1989	01-07-1990
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	22	1.487,0		
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	Maskinvaskeri	
2 AP 0002 Rørkær	286760	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
		Vandmåling	Kollektiv	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2021/2022

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 848

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 16

Forhøjelse pr. m² i %: 1,96

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 23.484

Eventualforpligtelser:

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

Der er tinglyste vedtægter for "Ejerforeningen Esbjerg Mølle" med sikkerhedsstillelse jvf. §18 for indtil kr. 25.000.

Der er i afdelingen udført i alt 10 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 16.707,00.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 51.621,97. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til forbrug til fællesarealer, samt almindelig vedligeholdelse. Derudover er der højere udgifter til drift af fællesvaskeri. Modregnet lavere udgifter til vandafgift, samt 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 viceværtfaciliteter og diverse udgifter (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb).

Indtægter:

Afdelingen har haft renteindtægt på kollektiv råderet, som ikke er budgetteret og højere indtægter fra gæsteværelset end budgetteret.

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:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 46.000,00 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 13,6% - mod tidligere år 2, 5 og 3 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	617.292,04	617.300	617.300
106		Ejendomsskatter	55.653,17	55.700	55.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	58.312,80	62.000	62.000
109		Renovation	45.371,00	44.600	47.400
110		Forsikring	15.174,54	15.400	15.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.373,50	36.000	41.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	5.931,38	5.800	6.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	71.610,00	71.600	71.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	318.426,39	311.100	319.600
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	53.840,91	58.400	58.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	83.824,64	47.500	49.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	82.664,49	247.489	118.471
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-82.664,49	-247.489	-118.471
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.771,05	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.771,05	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	11.388,40	6.300	6.700
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	0,00	100	100
		Andel viceværtfaciliteter	3.389,10	8.200	3.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	862,51	500	500
119	4	Diverse udgifter	15.260,83	20.200	21.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	168.566,39	141.200	139.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	208.200,00	208.200	223.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	208.200,00	208.200	223.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.312.484,82	1.277.800	1.299.600
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	6.980,14		
		2. Renter m.v.	387,52		
		3. Administrationsbidrag	0,00	7.400	7.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	39.276,00	32.000	32.000
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	632,73	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	47.276,39	39.400	39.400
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.359.761,21	1.317.200	1.339.000

RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligaftifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.137.060,00	1.137.100	1.176.800
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	39.276,00	32.000	32.000
		2. Almene ungdomsboliger	84.912,00	84.900	87.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.200	0
		Renter fra kapitalforvaltning	7.914,33	0	0
		Renter Kollektiv råderet	10.279,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	5.442,50	5.000	5.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	3.360,00	2.500	3.500
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	500,00	500	500
		6. Overført fra opsamlet resultat	46.000,00	46.000	22.800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.334.743,83	1.309.200	1.329.000
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	8.310,38	8.000	10.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.310,38	8.000	10.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.343.054,21	1.317.200	1.339.000
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	16.707,00		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.359.761,21	1.317.200	1.339.000

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:	14.039.638,00	14.039.638,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	11.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.200.600	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.014.047,45	4.014.047,45
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	18.053.685,45	18.053.685,45
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering	31.771,36	38.751,50
		Kollektiv råderet - køkkener	289.758,66	318.755,66
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.375.215,47	18.411.192,61
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	1.931,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	75.108,11	71.830,64
		4. Fraflytninger	4.322,64	7.787,87
		6. Andre debitorer	31.443,75	11.302,00
		7. Forudbetalte udgifter	25.544,77	24.746,04
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	990.726,48	985.904,71
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.129.076,75	1.101.571,26
310		AKTIVER I ALT	19.504.292,22	19.512.763,87
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.097.888,84	1.083.361,38
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.558,66	52.329,71
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	31.282,18	31.282,18
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.175.729,68	1.166.973,27
407	8	Opsamlet resultat	51.621,97	114.328,97
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.227.351,65	1.281.302,24
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.145.872,00	1.145.872,00
409		Beboerindskud	254.600,00	254.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.653.213,45	16.653.213,45
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	18.053.685,45	18.053.685,45
413		Andre lån :		
		Energirenovering dispositionsfondslån	31.771,36	38.751,50
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	31.446,00	29.320,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.116.902,81	18.121.756,95
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	73.062,00	67.872,00
421	9	Skyldige omkostninger	65.765,29	20.632,68
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	21.210,47	21.200,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	160.037,76	109.704,68
430		PASSIVER I ALT	19.504.292,22	19.512.763,87

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år				
			Nominallån		Indekslån		
	1	Nettokapitaludgifter:					
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :					
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0,00		205.764,04		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden	0,00		411.528,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	0,00		617.292,04		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT			617.292,04		
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd			52.924,98		
		Pasning af udearealer			589,23		
		Diverse (vagtordning m.v)			326,70		
		I alt			53.840,91		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn	13.688,18		8.406,25		
		2. Bygning, klimaskærm	21.688,20		21.974,11		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.775,21		44.720,34		
		4. Bygning, fælles indvendig	885,63		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer	24.340,64		5.804,60		
		6. Materiel	4.446,78		1.759,19		
		I alt	83.824,64		82.664,49		
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2021/2022		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	3.100,00		3.290,54		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	5.000,00		238,60		
		Fritidsomkostninger	700,00		293,94		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.900,00		11.437,75		
		Diverse udgifter	500,00		0,00		
		I alt	20.200,00		15.260,83		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Diverse indtægter (Brunata flyttegebyr)			139,38		
		Andel fællesudgifter, erhverv			8.171,00		
		I alt			8.310,38		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :					
		Saldo Tilgang/ Indeks- Afdrag Afskrivning Saldo	primo Tilskud regulering			ultimo	
		Kt. 303.11	38.751,50	0,00	-6.980,14	0,00	31.771,36
		Kt. 303.17	318.755,66	0,00	0,00	-28.997,00	289.758,66
401	7	Henlæggelser:	Saldo Anvendt Budget Kursregulering Saldo				
		primo	henlæggelse			Ultimo	
		Kt. 401	1.083.361,38	-82.664,49	208.200,00	-111.008,05	1.097.888,84
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo Anvendt Budget Overført Årets Saldo				
		primo	henlæggelse	t. drift (203.6)	resultat	Ultimo	
		Kt. 402	52.329,71	-5.771,05	0,00	0,00	46.558,66
		Kt. 405	31.282,18	0,00	0,00	0,00	31.282,18
		Kt. 407	114.328,97	0,00	0,00	-16.707,00	51.621,97
421	9	Skyldige omkostninger			Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse			1.483,03	1.465,93	
		Periodeafgrænsning			0,00	77,92	
		Periodisering forbrugsafgifter			3.160,12	3.548,63	
		Skyldige kreditorer			52.447,14	15.040,20	
		Udsmykning (Rejsegildepenge)			500,00	500,00	
		Skyldig til erhvervsdelen			8.175,00	0,00	
		Skyldige omkostninger i alt			65.765,29	20.632,68	
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.			Indev. år	Sidste år	
		Forudbetalt leje			10,47	0,00	
		Deposita			21.200,00	21.200,00	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt			21.210,47	21.200,00	

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
Kontonr.				
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	3.000,00	7.500,00	
	TotalCare	3.300,00	3.888,40	
	Udgifter i alt	6.300,00	11.388,40	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	5.000,00	5.442,50	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-1.300,00	-5.945,90	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Rengøring og udlejningsomkostninger	200,00	862,51	
	Vedligeholdelse	300,00	0,00	
	Udgifter i alt	500,00	862,51	
203.4	Lejeindtægter	500,00	500,00	
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	0,00	-362,51	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	3.360,00	0,00	3.360,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.389,10	-3.389,10
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	3.360,00	3.389,10	-29,10