

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	Á 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 2022/2023

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 877

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-22

Forhøjelse pr. m² i kr.: 29

Forhøjelse pr. m² i %: 3,49

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 42.648

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 2022/2023

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 37.580,99.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 66.402,96. Heraf er kr. 9.600 allerede indregnet i budgettet for 2023/24. Den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 110 Forsikringer - præmiestigning på ca. 10% pga. høj skadesstatistik
- Konto 118 Vaskeri - større udgifter til TotalCare pga. inflationsstigninger

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 107 Vand
- Konto 111.1 Fælles el- pga. faldende el-priser i året
- Konto 119 Diverse udgifter - Besparelser på afd. bestyrelsens rådighedsbeløb.

Indtægter:

Afdelingen har haft højere indtægt end budgetteret på

- Konto 202 Renter - pga. renteindtægter på kollektiv råderet

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. Afdelingens renteoverskud er på kr. 12.941.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 22.800,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,2% - mod tidligere år 3, 2 og 5 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	617.292,04	617.300	617.300
106		Ejendomsskatter	55.653,17	55.700	55.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	53.542,59	62.000	64.200
109		Renovation	47.998,00	47.400	50.100
110		Forsikring	16.938,01	15.500	17.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.115,65	41.200	54.300
		3. Målerpasning m.v.	6.759,60	6.000	6.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.265 pr. lme.	71.830,00	71.800	76.100
		2. Dispositionsfond 0 kr. pr. lejemålsenhed	0,00	0	14.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	300.837,02	319.600	359.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	60.028,23	58.800	60.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	50.921,17	49.000	54.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	69.409,96	118.471	373.065
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-69.409,96	-118.471	-373.065
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	10.357,70	6.700	11.900
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	0,00	100	0
		Andel viceværtfaciliteter	3.001,21	3.300	3.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	500	1.000
119	4	Diverse udgifter	15.986,24	21.300	18.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	140.294,55	139.700	149.000
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	223.000,00	223.000	233.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	223.000,00	223.000	233.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.281.423,61	1.299.600	1.358.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	7.049,95		
		2. Renter m.v.	317,71		
		3. Administrationsbidrag	0,00	7.400	7.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	39.588,00	32.000	39.600
130		1. Tab ved fraflytninger	3.218,54		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.218,54	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	23.035,78	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	69.991,44	39.400	47.000
139		UDGIFTER I ALT	1.351.415,05	1.339.000	1.405.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	37.580,99		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.388.996,04	1.339.000	1.405.900

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2022/2023 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)
INDTÆGTER :					
201		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
		Boligaftifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.176.732,00	1.176.800	1.231.000
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	39.588,00	32.000	39.600
		2. Almene ungdomsboliger	87.888,00	87.900	92.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	35.976,54	0	11.700
		Renter Kollektiv råderet	10.358,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	7.036,50	5.500	6.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser	0,00	3.500	0
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	2.400,00	0	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.400,00	500	500
		6. Overført fra opsamlet resultat	22.800,00	22.800	9.600
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.384.179,04	1.329.000	1.390.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	4.817,00	10.000	15.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.817,00	10.000	15.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.388.996,04	1.339.000	1.405.900

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:	14.039.638,00	14.039.638,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 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	24.721,41	31.771,36
		Kollektiv råderet - køkkener	260.528,66	289.758,66
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.338.935,52	18.375.215,47
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	1.931,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	88.959,72	75.108,11
		4. Fraflytninger	1.577,27	4.322,64
		6. Andre debitorer	0,00	31.443,75
		7. Forudbetalte udgifter	31.792,97	25.544,77
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.217.582,95	990.726,48
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.339.912,91	1.129.076,75
310		AKTIVER I ALT	19.678.848,43	19.504.292,22
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.274.514,66	1.097.888,84
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.558,66	46.558,66
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	28.063,64	31.282,18
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.349.136,96	1.175.729,68
407	8	Opsamlet resultat	66.402,96	51.621,97
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.415.539,92	1.227.351,65
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	24.721,41	31.771,36
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	31.787,00	31.446,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.110.193,86	18.116.902,81
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	93.961,50	73.062,00
421	9	Skyldige omkostninger	35.196,15	65.765,29
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.957,00	21.210,47
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	153.114,65	160.037,76
430		PASSIVER I ALT	19.678.848,43	19.504.292,22

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation						Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån	
		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						58.645,24
		Pasning af udearealer						1.011,97
		Diverse (vagtordning m.v)						371,02
		I alt						60.028,23
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			4.398,60		0,00	
		2. Bygning, klimaskærm			13.679,88		22.290,85	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			600,01		28.187,74	
		4. Bygning, fælles indvendig			12.739,45		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			13.820,90		15.846,25	
		6. Materiel			5.682,33		3.085,12	
		I alt			50.921,17		69.409,96	
119	4	Diverse udgifter			Resultat		*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.523,52		3.400,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			349,95		5.000,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			312,77		700,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			11.800,00		11.700,00	
		Diverse udgifter			0,00		500,00	
		I alt			15.986,24		21.300,00	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Andel fællesudgifter, erhverv						4.817,00
		I alt						4.817,00
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	31.771,36	0,00	0,00	-7.049,95	0,00	24.721,41
		Kt. 303.17	289.758,66	0,00	0,00	0,00	-29.230,00	260.528,66
401	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.097.888,84	-69.409,96	223.000,00	23.035,78		1.274.514,66
402-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	46.558,66	0,00	0,00	0,00	0,00	46.558,66
		Kt. 405	31.282,18	-3.218,54	0,00	0,00	0,00	28.063,64
		Kt. 407	51.621,97	0,00	0,00	-22.800,00	37.580,99	66.402,96
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.620,60	1.483,03
		Periodisering forbrugsafgifter					0,00	3.160,12
		Skyldige kreditorer					24.735,55	52.447,14
		Udsmykning (Rejsegildepenge)					500,00	500,00
		Skyldig til erhvervsdelen					8.340,00	8.175,00
		Skyldige omkostninger i alt					35.196,15	65.765,29
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					579,00	10,47
		Deposita					15.900,00	21.200,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri: Forbrugsafgifter TotalCare	3.000,00 3.700,00	5.200,00 5.157,70
	Udgifter i alt	6.700,00	10.357,70
203.2	Indtægt fællesvaskeri	5.500,00	7.036,50
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-1.200,00	-3.321,20
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler: Rengøring og udlejningsomkostninger Vedligeholdelse	200,00 300,00	0,00 0,00
	Udgifter i alt	500,00	0,00
203.4	Lejeindtægter	500,00	1.400,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	0,00	1.400,00
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	2.400,00	0,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.001,21
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	2.400,00	3.001,21
			Resultat
			2.400,00
			-3.001,21
			-601,21