

Boligorganisation:
 Boligforeningen Ungdomsbo
 Nygårdsvej 37
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 13 50 50



Ungdomsbo afd. 40 Side 1

Tilsynsførende kommune:
 Esbjerg Kommune
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 16 16 16

LBF boligorg.nr. 0378

Afdeling 40

LBF afd. nr. 33

Tvillingernes og Tyrens Kvarter

Lejemål		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1 rum	13	534,8	1	13,0
	2 rum	69	4.478,8	1	69,0
	3 rum	63	5.004,9	1	63,0
	4 rum	14	1.423,8	1	14,0
Boliger i alt		159	11.442,3		159,0
Garager/carporte		17		1/5	3,4
Lejemålsoplysninger i alt		176	11.442,3		162,4

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	176	11.442,3	08-03-1984	01-04-1986
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri	176	11.442,3		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Ja	Køleskab	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Nej
Gæsteværelse	Nej	Bad	Nej
Matrikelnr./tekst:		Vaskeri	Maskinvaskeri
BBR-ejendomsnr.:		Kildesortering af affald	Uden for boligen
1 PF Sønderris, Guldager	272530	Vandmåling	Kollektiv
1 RD Sønderris, Guldager	280290	Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 934

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-23

Forhøjelse pr. m² i kr.: 27

Forhøjelse pr. m² i %: 3,11

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 313.704

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført 88 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens §37b om kollektive råderetsarbejder. Der har i regnskabsåret været en tilgang på 3 moderniseringer med en udgift på i alt kr. 142.800,00

Kommentarer til regnskabet for 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 134.599,34.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 496.356,79. Heraf er kr. 120.600 allerede indregnet i budgettet for 2024/25. Den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

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

- Konto 106 Ejendomsskatter - pga. de nye midlertidige ejendomsvurderinger som er kommet i 2024.
- Konto 110 Forsikring - stigning skyldes skadeshistorik samlet for Ungdomsbo, samt højere indeksreguleringer ift. budgetteret.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - flere uforudsete udgifter i forbindelse med reparationer af vinduer, fliser på badeværelser, rensning af stoppede afløb og udgifter til traktorer.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 107 Vandafgift - mindre forbrug, samt faldende priser siden tidspunktet for budgetteringen.
- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen.

Indtægter:

Afdelingen har haft flere indtægter end budgetteret på

- Konto 202 Renter kollektiv råderet - da de ikke er budgetteret og der har været en tilgang af køkkenrenoveringer.
- Konto 203.4 Drift af møde/selskabslokaler - der har været flere udlejninger end budgetteret, dog er det samlede resultat et underskud for festsalen.

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)	610.709,56
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	431.038,81
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	179.670,75

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 74.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 22,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 20 flytninger - svarende til en flytteprocent på 12,6% - mod tidligere år 23, 25 og 29 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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	3.356.146,12	3.368.300	3.362.800
106		Ejendomsskatter	508.921,95	502.200	526.200
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	568.059,19	591.200	623.200
109		Renovation	365.685,06	371.600	379.200
110		Forsikring	140.743,72	133.000	148.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.040,93	89.900	57.100
		3. Målerpasning m.v.	49.189,48	47.500	51.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	561.741,60	561.700	590.300
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	107.346,40	109.000	109.500
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.387.728,33	2.426.100	2.505.100
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	901.702,52	900.100	943.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	476.861,28	370.000	390.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.103.857,30	1.371.296	2.464.047
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.103.857,30	0,00	-2.464.047
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	56.493,72	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-56.493,72	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	127.735,60	118.500	118.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	71.658,33	70.000	88.000
119	4	Diverse udgifter	64.183,83	77.800	76.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.642.141,56	1.536.400	1.616.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	2.731.300,00	2.731.300	2.962.600
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000,00	50.000	40.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	60.000,00	60.000	70.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.841.300,00	2.841.300	3.072.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.227.316,01	10.172.100	10.557.000
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	277.752,50	268.500	275.300
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	667.729,46		
		2. Renter m.v.	-43.021,22		
		3. Administrationsbidrag	46.888,60		
		4. Ydelsesstøtte	4.002,03	667.200	671.400
129		1. Tab ved lejeledighed	163.385,20		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-163.385,20	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	78.818,69		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-61.712,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-17.106,69	0,00	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	431.038,81	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	72,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.384.462,18	935.700	946.700
139		UDGIFTER I ALT	11.611.778,19	11.107.800	11.503.700
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	134.599,34		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	11.746.377,53	11.107.800	11.503.700

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/2024

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2023/2024 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)
INDTÆGTER :					
	ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	Boligaftifter & lejer :				
	1. Almene familieboliger		10.405.296,00	10.405.100	10.707.200
	Særlig forh. i forbrdr. lejemål (Kollektiv råderet)		277.752,50	268.500	275.300
	6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)		68.084,00	68.100	69.500
	7. Garager		51.000,00	51.000	51.000
202	Renter:				
	Renter af mellemregning		610.709,56	92.100	112.600
	Renter Kollektiv råderet		75.643,27	0	0
203	Andre ordinære indtægter :				
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)		96.892,20	93.300	92.500
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)		86.300,00	55.000	75.000
	6. Overført fra opsamlet resultat		74.700,00	74.700	120.600
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		11.746.377,53	11.107.800	11.503.700
209	INDTÆGTER I ALT		11.746.377,53	11.107.800	11.503.700

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2024 (kr.)	Balance pr. 30.09.2023 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	82.590.200,00	82.590.200,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	106.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	19.860.400	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	25.545.059,50	25.545.059,50
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	108.135.259,50	108.135.259,50
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Individuel Køkkenrenovering	1.512.437,95	1.571.747,18
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Facaderenovering §91	12.588.045,08	13.255.774,54
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	122.235.742,53	122.962.781,22
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	7.369,90	24.747,68
		2. Beboerindskud	12.030,00	45.630,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.248.820,31	986.208,40
		4. Fraflytninger	147.965,40	75.111,00
		6. Andre debitorer	13.404,82	8.784,49
		7. Forudbetalte udgifter	234.392,65	232.332,94
307	8	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.843.729,16	7.906.772,90
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.507.712,24	9.279.587,41
310		AKTIVER I ALT	133.743.454,77	132.242.368,63
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	9.964.646,55	7.906.165,04
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	162.251,69	168.745,41
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	10.143,48	11.855,48
406.9	11	HENLÆGGELSER I ALT	10.137.041,72	8.086.765,93
407	10	Opsamlet resultat	496.356,79	436.457,45
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	10.633.398,51	8.523.223,38
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	14.866.235,00	14.866.235,00
409		Beboerindskud	1.609.430,00	1.609.430,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.659.594,50	91.659.594,50
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	108.135.259,50	108.135.259,50
413		Andre lån :		
		Lån facaderenovering §91 - RD kr. 16.124.000	12.588.045,08	13.255.774,54
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	924.147,00	876.929,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	121.647.451,58	122.267.963,04
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.054.676,00	969.545,50
421	12	Skyldige omkostninger	330.777,62	373.879,06
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	12.763,09
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.v.	77.151,06	94.994,56
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.462.604,68	1.451.182,21
430		PASSIVER I ALT	133.743.454,77	132.242.368,63

NOTER

Konto Note

nr. nr. Specifikation

Indev. år

402-407	10	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	168.745,41	-56.493,72	50.000,00	0,00	0,00	162.251,69
		Kt. 405	11.855,48	-61.712,00	60.000,00	0,00	0,00	10.143,48
		Kt. 407	436.457,45	0,00	0,00	-74.700,00	134.599,34	496.356,79
406.9	11	Henlæggelser i alt						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						3.361.082,07
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						6.775.959,65
		Saldo ultimo						10.137.041,72
421	12	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					25.717,21	22.476,19
		Periodisering gadebelysning					64.023,68	64.023,68
		Mobilepay leje fællesfac.					11.550,00	12.925,00
		Skyldige kreditorer					217.373,73	262.341,19
		Skyldig fritid					12.113,00	12.113,00
		Skyldige omkostninger i alt					330.777,62	373.879,06
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					11.284,06	38.570,06
		Depositum erhverv					8.691,00	8.691,00
		Mellemregning indflyttere					57.176,00	47.733,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					77.151,06	94.994,56

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	34.200,00	35.660,82
	Rengøring	10.400,00	6.378,36
	TotalCare	73.900,00	85.696,42
	Udgifter i alt	118.500,00	127.735,60
203.2	Indtægt fællesvaskeri	93.300,00	96.892,20
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-25.200,00	-30.843,40
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	35.000,00	29.464,84
	Rengøring og udlejningsomkostninger	22.000,00	37.649,49
	Telefonomkostninger	0,00	870,00
	Vedligeholdelse	3.000,00	3.674,00
	Diverse	10.000,00	0,00
	Udgifter i alt	70.000,00	71.658,33
203.4	Lejeindtægter	55.000,00	65.400,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-15.000,00	-6.258,33

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.

(Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)

Esbjerg, den 23. januar 2025

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Helle Ryvig

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

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.
