

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 2023/2024

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 916

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-23

Forhøjelse pr. m² i kr.: 39

Forhøjelse pr. m² i %: 4,61

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 58.272

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 2023/2024

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 35.091,15.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 91.894,11. Heraf er kr. 18.900 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 114.1 Ejendomsfunktionærer - pga. overenskomsmæssige stigninger, der blev højere end forventet.
- Konto 114.2 Trappevask/vinduespolering - pga. ekstraordinært høje indeksreguleringer ift. budgettet.

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)	80.248,52
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	56.639,41
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	23.609,11

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 9.600,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,2% - mod tidligere år 4, 3 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.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	617.292,04	617.300	617.300
106		Ejendomsskatter	56.821,57	55.700	59.300
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	64.119,56	64.200	65.000
109		Renovation	49.403,10	50.100	51.100
110		Forsikring	18.553,30	17.500	19.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.185,47	54.300	35.100
		3. Målerpasning m.v.	6.788,63	6.400	7.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.459 pr. lme.	76.098,00	76.100	80.000
		2. Dispositionsfond 661 kr. pr. lejemålsenhed	14.542,00	14.800	14.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	333.511,63	359.100	351.800
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	64.028,22	60.400	67.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	55.836,71	54.000	54.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	335.830,84	373.065	346.188
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-335.830,84	-373.065	-346.188
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	13.118,45	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-13.118,45	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	9.891,98	11.900	12.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	2.987,89	3.400	3.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	1.000	1.000
119	4	Diverse udgifter	16.413,37	18.300	17.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	149.158,17	149.000	156.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	233.500,00	233.500	265.300
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	233.500,00	233.500	265.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.333.461,84	1.358.900	1.390.600
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	7.120,45		
		2. Renter m.v.	247,21		
		3. Administrationsbidrag	0,00	7.400	7.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	39.588,00	39.600	39.600
129		1. Tab ved lejeledighed	25.628,62		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-25.628,62	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	457,66		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-457,66	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	56.639,41	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	103.595,07	47.000	47.000
139		UDGIFTER I ALT	1.437.056,91	1.405.900	1.437.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	35.091,15		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.472.148,06	1.405.900	1.437.600

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	1.230.972,00	1.231.000	1.250.500
		Særlig forh. i forbrdr. lejemål (Kollektiv råderet)	39.588,00	39.600	39.600
		2. Almene ungdomsboliger	91.920,00	92.000	93.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	80.248,52	11.700	11.000
		Renter Kollektiv råderet	10.358,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	6.564,00	6.500	8.100
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	900,00	500	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	9.600,00	9.600	18.900
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.470.150,52	1.390.900	1.422.600
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.997,54	15.000	15.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.997,54	15.000	15.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.472.148,06	1.405.900	1.437.600

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:	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	17.600,96	24.721,41
		Kollektiv råderet - køkkener	231.298,66	260.528,66
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.302.585,07	18.338.935,52
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	16.100,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	117.438,06	88.959,72
		4. Fraflytninger	0,00	1.577,27
		6. Andre debitorer	68.006,26	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	29.334,96	31.792,97
307	7	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.120.967,09	1.217.582,95
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.351.846,37	1.339.912,91
310		AKTIVER I ALT	19.654.431,44	19.678.848,43
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.228.823,23	1.274.514,66
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	33.440,21	46.558,66
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	27.605,98	28.063,64
406.9	10	HENLÆGGELSER I ALT	1.289.869,42	1.349.136,96
407	9	Opsamlet resultat	91.894,11	66.402,96
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.381.763,53	1.415.539,92
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	17.600,96	24.721,41
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.854,00	31.787,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.105.140,41	18.110.193,86
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	102.262,00	93.961,50
421	11	Skyldige omkostninger	44.065,50	35.196,15
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	21.200,00	23.957,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	167.527,50	153.114,65
430		PASSIVER I ALT	19.654.431,44	19.678.848,43

NOTER

Konto Note

nr. 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				Resultat		*) Budget	
		Ejendomsfunktionærer				63.638,15		59.500,00	
		Diverse (vagtordning m.v)				390,07		400,00	
		I alt				64.028,22		60.400,00	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn				9.060,08		187.606,21	
		2. Bygning, klimaskærm				29.042,34		2.942,33	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				2.922,81		95.036,06	
		4. Bygning, fælles indvendig				0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer				8.467,66		17.563,51	
		6. Materiel				6.343,82		32.682,73	
		I alt				55.836,71		335.830,84	
119	4	Diverse udgifter				Resultat		*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				3.643,20		3.800,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				299,65		1.500,00	
		Fælles fritidsaktiviteter				591,69		700,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)				11.878,83		11.800,00	
		Diverse udgifter				0,00		500,00	
		I alt				16.413,37		18.300,00	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Andel fællesudgifter, erhverv						-1.221,00	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer						3.218,54	
		I alt						1.997,54	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :							
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
		Kt. 303.11	24.721,41	0,00	0,00	-7.120,45	0,00	17.600,96	
		Kt. 303.17	260.528,66	0,00	0,00	0,00	-29.230,00	231.298,66	
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger							
		1. Aktier						0,00	
		2. Virksomhedsobligationer						0,00	
		3. Stats- eller realkreditobligationer						1.098.547,75	
		4. Øvrige beholdninger						22.419,34	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt						1.120.967,09	
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering		Saldo Ultimo	
		Kt. 401	1.274.514,66	-335.830,84	233.500,00	56.639,41		1.228.823,23	
402-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 402	46.558,66	-13.118,45	0,00	0,00	0,00	33.440,21	
		Kt. 405	28.063,64	-457,66	0,00	0,00	0,00	27.605,98	
		Kt. 407	66.402,96	0,00	0,00	-9.600,00	35.091,15	91.894,11	
406.9	10	Henlæggelser I alt							
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						147.063,82	
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						1.142.805,60	
		Saldo ultimo						1.289.869,42	

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	11	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	1.999,66	1.620,60
		Skyldige kreditorer	32.855,84	24.735,55
		Udsmykning (Rejsegildepenge)	500,00	500,00
		Skyldig til erhvervsdelen	8.710,00	8.340,00
		Skyldige omkostninger i alt	44.065,50	35.196,15
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	0,00	579,00
		Deposita	21.200,00	15.900,00
		Mellemregning indflyttere	0,00	7.478,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	21.200,00	23.957,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER				
Kontonr.			*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter		7.500,00	5.200,00
	TotalCare		4.400,00	4.691,98
	Udgifter i alt		11.900,00	9.891,98
203.2	Indtægt fællesvaskeri		6.500,00	6.564,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri		-5.400,00	-3.327,98
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Rengøring og udlejningsomkostninger		700,00	0,00
	Vedligeholdelse		300,00	0,00
	Udgifter i alt		1.000,00	0,00
203.4	Lejeindtægter		500,00	900,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler		-500,00	900,00
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.987,89	-2.987,89
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	2.987,89	-2.987,89

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.
