

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 1 Toftsvej 24-46

LBF afd. nr. 100

| Lejemål | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m ² | Å lejemålsenhed | Antal lejemålsheder | |
|----------------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------|---------------------|------|
| Almene familieboliger | 1 rum | 3 | 129,6 | 1 | 3,0 |
| | 2 rum | 3 | 154,5 | 1 | 3,0 |
| | 3 rum | 57 | 3.821,6 | 1 | 57,0 |
| | 4 rum | 12 | 954,0 | 1 | 12,0 |
| Boliger i alt | 75 | 5.059,7 | | 75,0 | |
| Garager/carporte | 20 | | 1/5 | 4,0 | |
| Lejemålsoplysninger i alt | 95 | 5.059,7 | | 79,0 | |

| Støtteart: | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m ² | Tilsagnsdato offentlig støtte | Skæringsdato byggeregnskabs/drift |
|--|----------------------|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 75 | 5.060,0 | | 01-01-1950 |
| Byggeart: | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m² | | |
| Boliger i etagebyggeri | 75 | 5.060,0 | | |

| Beboerfaciliteter: | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m ² | Tekniske installationer m.v.: |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|
| Beboerhus | Nej | | Køleskab Nej |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler | Ja | | Komfur Ja |
| Gæsteværelse | Nej | | Bad Ja |
| Matrikelnr./tekst: | BBR-ejendomsnr.: | | Vaskeri Maskinvaskeri |
| Gammelby 5 AL | 175942 | | Kildesortering af affald Inde i boligen |
| | | | Vandmåling Individuel |
| | | | Varmemåling Individuel |
| | | | El-måling Individuel |
| | | | Varmeforsyning Fjernvarme |

Regnskab for 2019/2020

| Lejeoplysninger for boligen: | Eventualforpligtelser: |
|---|------------------------|
| Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): | 683,89 |
| Lejeregulering i regnskabsåret: | |
| Dato for lejeregulering | 01-10-18 |
| Forhøjelse pr. m ² i kr.: | 0 |
| Forhøjelse pr. m ² i %: | 0 |
| Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): | 0 |

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 48.255,36

Overskuddet på kr. 48.255,36 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 286.009,91. Heraf er kr. 105.000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Indtægter

Afdelingen har i året modtaget 0,06% i renteindtægt svarende til markedsafkast. Der er budgetteret med 0,10%. Der er i året overført kr. 80.700 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter. Modregnet højere udgifter til renovation, forbrug i fællesarealer, drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning samt drift af selskabslokale.

Der har i regnskabsåret været 11 flytninger - svarende til en flytteprocent på 14,7% - mod tidligere år 13, 8 og 8 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

| Konto nr. | Note nr. | | Resultat 2019/2020 (kr.) | *) Budget 2019/2020 (kr.) | *) Budget 2020/2021 (kr.) |
|----------------------------------|----------|---|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| UDGIFTER : | | | | | |
| 105.9 | 1 | NETTOKAPITALUDGIFTER | 95.992,56 | 96.000 | 96.000 |
| 106 | | Ejendomsskatter | 198.749,05 | 198.700 | 198.700 |
| | | Målerpasning - vand | 5.285,00 | 6.000 | 6.300 |
| 109 | | Renovation | 111.272,50 | 103.000 | 118.100 |
| 110 | | Forsikring | 80.865,26 | 87.500 | 89.000 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. El og varme til fællesarealer | 98.687,58 | 67.200 | 70.500 |
| | | 3. Målerpasning m.v. - varme/el | 18.142,25 | 17.400 | 18.700 |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen: | | | |
| | | 1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd. | 20.000,00 | 20.000 | 20.000 |
| | | Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme. | 222.859,00 | 222.900 | 257.100 |
| 113 | | Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden: | | | |
| | | 1. A-indskud | 7.320,00 | 7.300 | 7.300 |
| | | 2. G-indskud | 332.821,50 | 333.200 | 335.400 |
| 113.9 | | OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT | 1.096.002,14 | 1.063.200 | 1.121.100 |
| VARIABLE UDGIFTER : | | | | | |
| 114 | 2 | Renholdelse | 503.773,18 | 530.600 | 558.400 |
| 115 | 3 | Almindelig vedligeholdelse | 120.634,78 | 150.000 | 110.000 |
| 116 | 3 | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser: | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 1.122.507,27 | 1.527.400 | 724.200 |
| | | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -1.122.507,27 | 0,00 | -724.200 |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning): | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 17.062,24 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -17.062,24 | 0,00 | 0 |
| 118 | | Særlige aktiviteter: | | | |
| | | 1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation) | 88.561,59 | 36.600 | 55.700 |
| | | 2. Andel fællesfaciliteters drift : | | | |
| | | Andel viceværtfaciliteter | 18.640,10 | 20.300 | 19.700 |
| | | 3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation) | 3.429,20 | 500 | 500 |
| 119 | 4 | Diverse udgifter | 64.657,99 | 75.200 | 72.000 |
| 119.9 | | VARIABLE UDGIFTER I ALT | 799.696,84 | 813.200 | 816.300 |
| 120 | | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401) | 670.000,00 | 670.000 | 745.000 |
| 123 | | Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405) | 20.000,00 | 20.000 | 18.000 |
| 124.8 | | HENLÆGGELSER I ALT | 690.000,00 | 690.000 | 763.000 |
| 124.9 | | SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER | 2.681.691,54 | 2.662.400 | 2.796.400 |
| EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER : | | | | | |
| 125 | | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. : | | | |
| | | 1. Afdrag (kt. 303.1) | 776.734,21 | | |
| | | 2. Renter m.v. | 108.880,24 | | |
| | | 3. Administrationsbidrag | 42.242,82 | 978.800 | 944.000 |
| 131 | | Andre renter: | | | |
| | | 1. Morarenter vedr. prioritetsydelser | 1.417,37 | 0 | 0 |
| 137 | | EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT | 929.274,64 | 978.800 | 944.000 |
| 139 | | UDGIFTER I ALT | 3.610.966,18 | 3.641.200 | 3.740.400 |
| 140 | | Årets overskud anvendes til: | | | |
| | | 1. Afvikling af underfinansiering | 0,00 | | |
| | | 2. Overført til opsamlet resultat | 48.255,36 | | |
| 150 | | UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT | 3.659.221,54 | 3.641.200 | 3.740.400 |

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

| Konto nr. | Note nr. | | Resultat 2019/2020 (kr.) | *) Budget 2019/2020 (kr.) | *) Budget 2020/2021 (kr.) |
|----------------------------|----------|---|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| INDTÆGTER : | | | | | |
| ORDINÆRE INDTÆGTER: | | | | | |
| 201 | | Boligafgifter & lejer : | | | |
| | | 1. Almene familieboliger | 3.460.284,00 | 3.460.300 | 3.535.500 |
| | | 7. Garager | 54.000,00 | 54.000 | 54.000 |
| 202 | | Renter: | | | |
| | | Renter af mellemregning | 2.203,46 | 3.200 | 2.900 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter : | | | |
| | | 2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation) | 60.872,00 | 43.000 | 43.000 |
| | | 6. Overført fra opsamlet resultat | 80.700,00 | 80.700 | 105.000 |
| 203.9 | | ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | 3.658.059,46 | 3.641.200 | 3.740.400 |
| 206 | 5 | Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år | 1.162,08 | 0 | 0 |
| 208 | | EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | 1.162,08 | 0 | 0 |
| 209 | | INDTÆGTER I ALT | 3.659.221,54 | 3.641.200 | 3.740.400 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

| Konto nr. | Note nr. | | Balance pr. 30.09.2020 (kr.) | Balance pr. 30.09.2019 (kr.) |
|-------------------|----------|---|------------------------------------|------------------------------------|
| AKTIVER : | | | | |
| 301 | | Ejendommens anskaffelsessum: | | |
| | | 1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr. | 38.000.000 | |
| | | 2. heraf grundværdi kr. | 7.858.800 | |
| 302.9 | | Anskaffelsessum incl. indeksregulering | 2.661.135,00 | 2.661.135,00 |
| 303 | 6 | 1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1): | | |
| | | Køkkener | 3.554.018,29 | 3.841.910,34 |
| | | Renovering | 2.189.724,94 | 2.303.078,87 |
| | | Renovering badeværelser | 2.861.539,11 | 3.056.839,85 |
| | | Hjemfaldspligt | 1.466.724,43 | 1.536.457,78 |
| 304.9 | | ANLÆGSAKTIVER I ALT | 12.733.141,77 | 13.399.421,84 |
| 305 | | Tilgodehavender : | | |
| | | 1. Leje incl. varme | 4.467,00 | 211,00 |
| | | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber | 438.399,00 | 371.636,26 |
| | | 4. Fraflytninger | 4.889,69 | 0,00 |
| | | 7. Forudbetalte udgifter | 78.449,76 | 75.324,48 |
| 307 | | Likvide beholdninger: | | |
| | | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | 3.483.242,93 | 3.193.423,15 |
| 309.9 | | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 4.009.448,38 | 3.640.594,89 |
| 310 | | AKTIVER I ALT | 16.742.590,15 | 17.040.016,73 |
| PASSIVER : | | | | |
| 401 | 7 | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser | 1.171.819,87 | 1.624.327,14 |
| 402 | 7 | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | 194.794,31 | 211.856,55 |
| 405 | 7 | Tab ved fraflytning m.v. | 106.401,31 | 86.401,31 |
| 406.9 | | HENLÆGGELSER I ALT | 1.473.015,49 | 1.922.585,00 |
| 407 | 7 | Opsamlet resultat | 286.009,91 | 318.454,55 |
| 407.9 | | HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT | 1.759.025,40 | 2.241.039,55 |
| 409 | | Beboerindskud | 65.664,00 | 65.664,00 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 2.595.471,00 | 2.595.471,00 |
| 412.9 | | FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM | 2.661.135,00 | 2.661.135,00 |
| 413 | | Andre lån : | | |
| | | Lån køkkener, Nykredit kr. 3.845.000 | 3.554.018,29 | 3.841.910,34 |
| | | Lån renovering, RD kr. 3.775.000 | 2.189.724,94 | 2.303.078,87 |
| | | Lån badeværelser, RD kr. 3.107.000 | 2.861.539,11 | 3.056.839,85 |
| | | Lån hjemfaldspligt, RD kr. 2.037.000 | 1.466.724,43 | 1.536.457,78 |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | 814.966,00 | 798.253,00 |
| 417 | | LANGFRISTET GÆLD I ALT | 13.548.107,77 | 14.197.674,84 |
| 419 | | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 417.448,50 | 440.846,50 |
| 421 | 8 | Skyldige omkostninger | 984.569,48 | 156.713,62 |
| 423 | 9 | Deposita og forudbetalt leje m.v. | 33.439,00 | 3.742,22 |
| 426 | | KORTFRISTET GÆLD I ALT | 1.435.456,98 | 601.302,34 |
| 430 | | PASSIVER I ALT | 16.742.590,15 | 17.040.016,73 |

NOTER

| Konto nr. | Note nr. | Specifikation | | | | | Indev. år | |
|----------------|----------|--|----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------|
| | 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 | |
| 105.2 | | 2. Andel til Landsbyggefonden | | | | | 0,00 | |
| | | Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype | | | | | 0,00 | |
| | | NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT | | | | | 95.992,56 | |
| 114 | 2 | Renholdelse | | | | | | |
| | | Ejendomsfunktionærer/gårdmænd | | | | | 338.151,94 | |
| | | Pasning af udearealer | | | | | 26.960,28 | |
| | | Trappevask/vinduespolering | | | | | 137.535,00 | |
| | | Diverse (vagtordning m.v) | | | | | 1.125,96 | |
| | | I alt | | | | | 503.773,18 | |
| 115-116 | 3 | Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser | | | | | | |
| | | | kt. 115 | | | | kt. 116 | |
| | | 1. Terræn | 5.085,16 | | | | 167.448,42 | |
| | | 2. Bygning, klimaskærm | 53.333,57 | | | | 100.009,61 | |
| | | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 24.315,82 | | | | 122.623,59 | |
| | | 4. Bygning, fælles indvendig | 0,00 | | | | 0,00 | |
| | | 5. Bygning, tekniske installationer | 14.646,60 | | | | 713.928,18 | |
| | | 6. Materiel | 23.253,63 | | | | 18.497,47 | |
| | | I alt | 120.634,78 | | | | 1.122.507,27 | |
| 119 | 4 | Diverse udgifter | | | | | | |
| | | | *) Budget 2019/2020 | | | | Resultat | |
| | | Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v. | 10.300,00 | | | | 10.295,25 | |
| | | Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen | 9.000,00 | | | | 5.125,44 | |
| | | Fritidsomkostninger | 6.500,00 | | | | 3.915,59 | |
| | | Advokatombkostninger m.v. | 1.500,00 | | | | 0,00 | |
| | | Trappenyt | 3.400,00 | | | | 2.198,69 | |
| | | Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation) | 43.500,00 | | | | 41.955,04 | |
| | | Diverse udgifter | 1.000,00 | | | | 0,00 | |
| | | Konsulent, driftsplaner | 0,00 | | | | 1.167,98 | |
| | | I alt | 75.200,00 | | | | 64.657,99 | |
| 206 | 5 | Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år | | | | | | |
| | | Diverse indtægter | | | | | 1.162,08 | |
| | | I alt | | | | | 1.162,08 | |
| 303.1 | 6 | Forbedringsarbejder m.v. : | | | | | | |
| | | | Saldo primo | Tilgang/Tilskud | Indeks-regulering | Afdrag | Afskrivning | Saldo ultimo |
| | | Kt. 303.12 | 3.841.910,34 | 90.786,55 | 0,00 | -378.678,60 | 0,00 | 3.554.018,29 |
| | | Kt. 303.13 | 2.303.078,87 | 0,00 | 19.667,59 | -133.021,52 | 0,00 | 2.189.724,94 |
| | | Kt. 303.14 | 3.056.839,85 | 0,00 | 0,00 | -195.300,74 | 0,00 | 2.861.539,11 |
| | | Kt. 303.15 | 1.536.457,78 | 0,00 | 0,00 | -69.733,35 | 0,00 | 1.466.724,43 |
| 401-407 | 7 | Henlæggelser: | | | | | | |
| | | | Saldo primo | Anvendt | Budget henlæggelse | Overført t. drift (203.6) | Årets resultat | Saldo Ultimo |
| | | Kt. 401 | 1.624.327 | -1.122.507 | 670.000,00 | 0,00 | 0,00 | 1.171.819,87 |
| | | Kt. 402 | 211.857 | -17.062 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 194.794,31 |
| | | Kt. 405 | 86.401 | 0,00 | 20.000,00 | 0,00 | 0,00 | 106.401,31 |
| | | Kt. 407 | 318.455 | 0 | 0,00 | -80.700,00 | 48.255,36 | 286.009,91 |

NOTER

| Konto nr. | Note nr. | Specifikation | Indev. år | Sidste år |
|------------|----------|--|-------------------|-------------------|
| 421 | 8 | Skyldige omkostninger | Indev. år | Sidste år |
| | | Feriepengeforpligtigelse | 7.059,76 | 32.979,66 |
| | | Periodeafgrænsning | 3,46 | 0,00 |
| | | Periodisering gadebelysning | 17.555,52 | 11.177,76 |
| | | Skyldige kreditorer | 904.922,38 | 56.970,02 |
| | | Periodiserede prioritetsydelse | 55.028,36 | 55.586,18 |
| | | Skyldige omkostninger i alt | 984.569,48 | 156.713,62 |
| 423 | 9 | Deposita og forudbetalt leje m.m. | Indev. år | Sidste år |
| | | Forudbetalt leje | 25.326,00 | 142,22 |
| | | Deposita - vaskeplads | 2.550,00 | 2.550,00 |
| | | Depositum nøgler | 1.050,00 | 1.050,00 |
| | | Mellemregning indflyttere | 4.513,00 | 0,00 |
| | | Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt | 33.439,00 | 3.742,22 |

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

| Kontonr. | | *) Budget indev. år | Regnskab indev. år |
|--------------------|--|---------------------|--------------------|
| 118.1 | Drift af vaskeri: | | |
| | Forbrugsafgifter | 36.000,00 | 36.245,53 |
| | TotalCare | 0,00 | 52.316,06 |
| | IT-omkostninger (modem) | 600,00 | 0,00 |
| | Udgifter i alt | 36.600,00 | 88.561,59 |
| 203.2 | Indtægt fællesvaskeri | 43.000,00 | 60.872,00 |
| | Over/-underskud af fællesvaskeri | 6.400,00 | -27.689,59 |
| 118.3 | Drift af møde- og selskabslokaler: | | |
| | Forbrugsafgifter | 0,00 | 3.429,20 |
| | Vedligeholdelse | 500,00 | 0,00 |
| | Udgifter i alt | 500,00 | 3.429,20 |
| 203.4 | Lejeindtægter | 0,00 | 0,00 |
| | Over/-underskud af møde- og selskabslokaler | -500,00 | -3.429,20 |
| 118.2/203.3 | Andel fællesfaciliteters drift: | Indtægt | Udgift |
| | Drift af viceværtfaciliteter | 0,00 | 18.640,10 |
| | Andel fællesfaciliteters drift i alt | 0,00 | 18.640,10 |
| | | | Resultat |
| | | | -18.640,10 |