

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

LBF afd. nr. 1

Afdeling 1 Toftsvej 24-46

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	699
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	15
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,19
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	76

Eventualforpligtelser:

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

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 83.032,06.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 97.977,85. Det opsamlede overskud er indarbejdet i budgettet for 2021/22.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningsbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til afdelingens energiforbrug, planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes at der ikke er tilstrækkelig med henlæggelser til at dække det fulde beløb, drift af fællesvaskeri, som skyldes at afd. har valgt at dække en højere udgift, så det er billigere for beboerne at vaske. Samt højere udgifter til viceværtfaciliteter og selskabslokaler, som har skyld i et højere varmekonsum end tidligere.

Modregnet lavere udgifter til målerpasning på vand og forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse, diverse udgifter (afd. bestyrelsens rådgivningsbeløb og fritidsomkostninger) og ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.

Indtægter:

Afdelingen har ikke haft renteindtægter i regnskabsåret, da det samlede afkast i året har været negativt pga. kurstab på obligationer samt negative renter på driftskonto i banken. Dette bevirker negativ forrentning af mellemregningen på -1,71% svarende til markedsafkast mod budgetteret 0,10%.

Der har været højere indtægt vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen).

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 105.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 8% mod tidligere år 11, 13 og 8 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	95.992,56	96.000	96.000
106		Ejendomsskatter	198.749,05	198.700	198.700
		Målerpasning - vand	5.417,50	6.300	5.400
109		Renovation	141.328,50	118.100	154.600
110		Forsikring	62.771,85	89.000	64.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	97.991,47	70.500	105.900
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	18.595,89	18.700	18.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	257.145,00	257.100	257.100
113		Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	7.320,00	7.300	7.300
		2. G-indskud	335.731,00	335.400	338.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.145.050,26	1.121.100	1.170.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	530.448,92	558.400	547.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	109.417,22	110.000	115.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.230.410,91	724.200	1.137.923
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.171.819,87	-724.200	-1.137.923
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	25.782,70	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-25.782,70	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	90.219,19	55.700	74.700
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	24.074,56	19.700	20.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	7.317,39	500	3.700
119	4	Diverse udgifter	58.641,68	72.000	70.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	878.710,00	816.300	831.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	745.000,00	745.000	775.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	18.000,00	18.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	763.000,00	763.000	775.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.882.752,82	2.796.400	2.872.700
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	788.837,47		
		2. Renter m.v.	88.982,79		
		3. Administrationsbidrag	41.594,92	944.000	935.100
130		1. Tab ved fraflytninger	3.698,37		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.698,37	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	42.887,75	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	962.302,93	944.000	935.100
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.845.055,75	3.740.400	3.807.800

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	3.535.920,00	3.535.500	3.606.200
		7. Garager	54.000,00	54.000	54.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.900	2.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	64.458,39	43.000	55.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	105.000,00	105.000	90.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.759.378,39	3.740.400	3.807.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	2.645,30	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.645,30	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	3.762.023,69	3.740.400	3.807.800
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	83.032,06		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	3.845.055,75	3.740.400	3.807.800

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	2.661.135,00	2.661.135,00
		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	3.165.528,62	3.554.018,29
		Renovering	2.059.312,39	2.189.724,94
		Renovering badeværelser	2.664.547,85	2.861.539,11
		Hjemfaldspligt	1.396.824,68	1.466.724,43
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.947.348,54	12.733.141,77
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	198,57	4.467,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	485.692,73	438.399,00
		4. Fraflytninger	0,00	4.889,69
		7. Forudbetalte udgifter	87.209,26	78.449,76
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.082.102,81	3.483.242,93
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.655.203,37	4.009.448,38
310		AKTIVER I ALT	14.602.551,91	16.742.590,15
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	745.000,00	1.171.819,87
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	169.011,61	194.794,31
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	120.702,94	106.401,31
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.034.714,55	1.473.015,49
407	7	Opsamlet resultat	97.977,85	286.009,91
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.132.692,40	1.759.025,40
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	3.165.528,62	3.554.018,29
		Lån renovering, RD kr. 3.775.000	2.059.312,39	2.189.724,94
		Lån badeværelser, RD kr. 3.107.000	2.664.547,85	2.861.539,11
		Lån hjemfaldspligt, RD kr. 2.037.000	1.396.824,68	1.466.724,43
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	833.842,00	814.966,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.781.190,54	13.548.107,77
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	417.455,00	417.448,50
421	8	Skyldige omkostninger	241.871,01	984.569,48
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	29.342,96	33.439,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	688.668,97	1.435.456,98
430		PASSIVER I ALT	14.602.551,91	16.742.590,15

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					347.368,57	
		Pasning af udearealer					27.428,53	
		Trappevask/vinduespolering					154.537,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.114,32	
		I alt					530.448,92	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
			kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn	12.830,17				1.218,45	
		2. Bygning, klimaskærm	24.539,49				10.877,82	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.034,32				177.897,27	
		4. Bygning, fælles indvendig	50,00				0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer	32.506,19				1.039.653,99	
		6. Materiel	25.457,05				763,38	
		I alt	109.417,22				1.230.410,91	
119	4	Diverse udgifter						
			*) Budget 2020/2021				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	10.700,00				10.480,50	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	9.000,00				4.480,75	
		Fritidsomkostninger	6.300,00				1.713,52	
		Advokatomkostninger m.v.	1.500,00				0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	43.500,00				41.956,00	
		Diverse udgifter	1.000,00				10,91	
		I alt	72.000,00				58.641,68	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)					2.645,30	
		I alt					2.645,30	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.12	3.554.018,29	0,00	0,00	-388.489,67	0,00	3.165.528,62
		Kt. 303.13	2.189.724,94	0,00	3.044,24	-133.456,79	0,00	2.059.312,39
		Kt. 303.14	2.861.539,11	0,00	0,00	-196.991,26	0,00	2.664.547,85
		Kt. 303.15	1.466.724,43	0,00	0,00	-69.899,75	0,00	1.396.824,68
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.171.820	-1.171.820	745.000,00	0,00	0,00	745.000,00
		Kt. 402	194.794	-25782,70	0,00	0,00	0,00	169.011,61
		Kt. 405	106.401	-3698,37	18.000,00	0,00	0,00	120.702,94
		Kt. 407	286.010	0,00	0,00	-105.000,00	-83.032,06	97.977,85
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					9.114,77	7.059,76
		Periodeafgrænsning					279,80	3,46
		Periodisering gadebelysning					23.933,28	17.555,52
		Periodisering forbrugsafgifter					7.342,99	0,00
		Skyldige kreditorer					147.054,89	904.922,38
		Periodiserede prioritetsydelse					54.145,28	55.028,36
		Skyldige omkostninger i alt					241.871,01	984.569,48

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	25.742,96	25.326,00
		Deposita - vaskeplads	2.550,00	2.550,00
		Depositum nøgler	1.050,00	1.050,00
		Mellemregning indflyttere	0,00	4.513,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	29.342,96	33.439,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	26.500,00	34.325,21	
	TotalCare	28.600,00	55.893,98	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	Udgifter i alt	55.700,00	90.219,19	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	43.000,00	64.458,39	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-12.700,00	-25.760,80	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter	0,00	7.317,39	
	Vedligeholdelse	500,00	0,00	
	Udgifter i alt	500,00	7.317,39	
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00	
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-500,00	-7.317,39	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	24.074,56	-24.074,56
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	24.074,56	-24.074,56