

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. 200

Afdeling 2 Strandby Kirkevej 133 m.fl.

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	11	561,0	1	11,0
	2 rum	38	2.622,0	1	38,0
	3 rum	117	9.236,5	1	117,0
	4 rum	14	1.231,5	1	14,0
	5 rum	2	244,0	1	2,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	19	969,0	1	19,0
Boliger i alt		201	14.864,0		201,0
Garager/carporte		18		1/5	3,6
Lejemålsoplysninger i alt		219	14.864,0		204,6
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	201	14.864,0		01-01-1957	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri	201	14.864,0			
Beboerfaciliteter:		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		
4 FR Jerne	66744	Kildesortering af affald	Inde i boligen		
4 FT Jerne	66752	Vandmåling	Individuel		
4 FU Jerne	79013	Varmemåling	Individuel		
4 FV Jerne	122369	El-måling	Individuel		
4 FS Jerne Ejl. 2	322144	Varmeforsyning	Fjernvarme		

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	597,39
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-04-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	12,61
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,16
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	187.416

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 229.453,56

Overskuddet på kr. 229.453,56 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 408.358,77. Heraf er kr.78.100 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. 55.400 fra opsamlet resultat. Foreningen har ydet tilskud på kr. 300.000. Den højere huslejeindtægt har årsag i huslejestigning pr. 1.10.19 pga. dispositionsfondslån ifm. tagrenovering.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, administrationsbidrag pga. trappevask, renholdelse, alm. vedligeholdelse, forbrug til fællesarealer og diverse udgifter modregnet højere udgifter til vand, renovation og ydelser til forbedringsarbejde pga. tagrenoveringen.

Der har i regnskabsåret været 16 flytninger - svarende til en flytteprocent på 8% - mod tidligere år 21, 35 og 23 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	437.811,78	435.900	433.500
106		Ejendomsskatter	351.925,52	349.100	351.926
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	16.617,07	0	0
		Målerpasning - vand	16.615,18	16.100	16.900
109		Renovation	332.389,52	310.700	333.909
110		Forsikring	205.618,19	221.400	224.898
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	149.565,33	211.400	180.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	47.334,19	46.600	50.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	577.176,60	595.200	666.000
113		Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	64.020,00	64.000	64.000
		2. G-indskud	977.679,60	978.800	985.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.758.941,20	2.813.300	2.892.733
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	1.027.585,86	1.114.100	1.091.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	308.266,55	385.000	380.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.248.465,43	1.172.500	1.273.700
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.248.465,43	0,00	-1.273.700
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	19.604,67	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-19.604,67	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	108.726,21	80.600	98.550
119	4	Diverse udgifter	52.347,39	68.600	66.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.496.926,01	1.648.300	1.637.050
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.749.000,00	1.749.000	1.960.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000,00	60.000	60.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	20.000,00	20.000	30.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.829.000,00	1.829.000	2.050.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.522.678,99	6.726.500	7.013.283
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.680.960,47		
		2. Renter m.v.	807.680,72		
		3. Administrationsbidrag	170.306,10	2.228.200	2.676.600
130		1. Tab ved fraflytninger	580,18		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-580,18		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.658.947,29	2.228.200	2.676.600
139		UDGIFTER I ALT	9.181.626,28	8.954.700	9.689.883
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	229.453,56	229.453,56	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	9.411.079,84	8.954.700	9.689.883

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	8.219.410,00	7.929.400	8.461.800
		2. Almene ungdomsboliger	612.380,00	476.800	647.883
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	78.076,00	77.900	77.900
		7. Garager	48.600,00	48.600	48.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	3.168,01	1.600	5.600
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	300.000,00	300.000	300.000
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	92.635,23	65.000	70.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	55.400,00	55.400	78.100
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.409.669,24	8.954.700	9.689.883
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.410,60	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.410,60	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	9.411.079,84	8.954.700	9.689.883

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.	89.413.200	
		2. heraf grundværdi kr.	13.915.600	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	3.072.349,69	3.072.349,69
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering	298.027,00	335.700,00
		Isoleringsarbejde	1.509.839,71	1.589.346,25
		Køkken/bad	20.475.257,83	21.336.996,11
		Udskiftning altandøre m.m.	3.182.370,12	3.212.196,54
		Facaderenovering (brystninge)	3.203.539,90	3.028.626,45
		Tagudskiftning	7.723.962,78	7.952.296,28
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.465.347,03	40.527.511,32
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	14.444,05	4.548,01
		2. Beboerindskud	0,00	13.453,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	958.103,11	930.743,94
		4. Fraflytninger	46.653,33	69.086,05
		6. Andre debitorer	17.507,93	6.693,05
		7. Forudbetalte udgifter	171.399,81	161.012,49
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.110.722,32	4.735.510,45
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.318.830,55	5.921.046,99
310		AKTIVER I ALT	45.784.177,58	46.448.558,31
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.197.334,57	1.696.800,00
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	135.025,53	94.630,20
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	87.043,77	67.623,95
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.419.403,87	1.859.054,15
407	7	Opsamlet resultat	408.358,77	234.305,21
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.827.762,64	2.093.359,36
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	17.619,31	45.881,55
409		Beboerindskud	499.370,00	499.370,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.555.360,38	2.527.098,14
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.072.349,69	3.072.349,69
413		Andre lån :		
		Lån Energilån, kr. 373.000	298.027,00	335.700,00
		Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.589.346,25	1.509.839,71	1.589.346,25
		Lån køkken/bad, RD kr. 30.398.500	20.475.257,83	21.336.996,11
		Udskiftning altandøre - RD. kr. 3.319.000	3.182.370,12	3.212.196,54
		Lån facaderenovering, RD kr. 3.296.000	3.203.539,90	3.028.626,45
		Lån tagrenovering, RD kr. 8.009.000	7.723.962,78	7.952.296,28
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.529.228,00	1.499.303,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	40.994.575,03	42.026.814,32
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.176.488,50	1.194.689,00
421	8	Skyldige omkostninger	742.587,40	1.074.241,71
422		Mellemregning med fraflyttere	8.429,90	625,11
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	34.334,11	58.828,81
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.961.839,91	2.328.384,63
430		PASSIVER I ALT	45.784.177,58	46.448.558,31

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		28.263,44		0,00		
101.2		Prioritetsrente		677,50		0,00		
		Periodisering af ydelse		1.956,31		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		1.147,88		0,00		
		Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond		135.255,65		0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		270.511,00		0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		437.811,78		0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				437.811,78		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				645.232,47		
		Pasning af udearealer				95.683,05		
		Trappevask/vinduespolering				283.754,12		
		Diverse (vagtordning m.v)				2.916,22		
		I alt				1.027.585,86		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		50.062,55		214.447,61		
		2. Bygning, klimaskærm		40.879,33		349.192,87		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		61.661,75		212.536,29		
		4. Bygning, fælles indvendig		13.928,24		24.218,80		
		5. Bygning, tekniske installationer		126.006,11		432.302,76		
		6. Materiel		15.728,57		15.767,10		
		I alt		308.266,55		1.248.465,43		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		27.500,00		27.591,27		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		15.000,00		4.707,33		
		Fritidsomkostninger		8.100,00		2.955,22		
		Advokatombkostninger m.v.		5.000,00		0,00		
		Trappenyt		9.000,00		5.892,50		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		0,00		8.176,44		
		Diverse udgifter		4.000,00		0,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		3.024,63		
		I alt		68.600,00		52.347,39		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Diverse indtægter				1.410,60		
		I alt				1.410,60		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	335.700,00	0,00	0,00	-37.673,00	0,00	298.027,00
		Kt. 303.11	1.589.346,25	0,00	0,00	-79.506,54	0,00	1.509.839,71
		Kt. 303.12	21.336.996,11	0,00	182.939,73	-1.044.678,01	0,00	20.475.257,83
		Kt. 303.13	3.212.196,54	145.060,82	0,00	-174.887,24	0,00	3.182.370,12
		Kt. 303.15	3.028.626,45	290.795,63	0,00	-115.882,18	0,00	3.203.539,90
		Kt. 303.16	7.952.296,28	0,00	0,00	-228.333,50	0,00	7.723.962,78
401-407	7	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.696.800	-1.248.465	1.749.000,00	0,00	0,00	2.197.334,57
		Kt. 402	94.630	-19.605	60.000,00	0,00	0,00	135.025,53
		Kt. 405	67.624	-580,18	20.000,00	0,00	0,00	87.043,77
		Kt. 407	234.305	0,00	0,00	-55.400,00	229.453,56	408.358,77

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	8	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	16.270,21	76.325,51
		Periodeafgrænsning	199,74	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter	30.000,00	30.000,00
		Skyldige kreditorer	246.427,57	516.027,34
		Periodiserede prioritetsydelsler	449.689,88	451.888,86
		Skyldige omkostninger i alt	742.587,40	1.074.241,71
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	24.915,61	2.861,81
		Depositum nøgler	50,00	50,00
		Depositum erhverv	7.025,00	7.025,00
		Mellemregning indflyttere	2.343,50	48.892,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	34.334,11	58.828,81

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	60.000,00	27.242,49
	Rengøring	2.000,00	13.375,00
	TotalCare	0,00	68.108,72
	IT-omkostninger (modem)	18.600,00	0,00
	Udgifter i alt	80.600,00	108.726,21
203.2	Indtægt fællesvaskeri	65.000,00	92.635,23
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-15.600,00	-16.090,98