

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 2

LBF afd. nr. 2

Hermodsvej 19-49, Strandby Kirkevej 133 m.fl.

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	8	408,0	1	8,0
	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	22	1.122,0	1	22,0
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 m ²	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 m ²		
Boliger i etagebyggeri	201	14.864,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kømfur	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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	613
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	16
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,67
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	237.156

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 104.560,72.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 434.819,49. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til vandafgift hvilket skyldes der er blevet sat en ny måler op, samt renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til drift af fællesvaskeri. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til elforbrug, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder, hvilket skyldes låneomlægning.

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%.

Den lavere huslejeindtægt fra familieboliger skyldes at flere boliger er omdannet til studieboliger, hvor indtægten derfor er tilsvarende højere. Den resterende del af huslejeafvigelsen på studieboliger har årsag i huslejestigning pr. 01.04.20 pga. dispositionsfondslån ifm. tagrenovering.

Derudover har indtægten fra fællesvaskeri og korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen) været højere.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 78.100,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 300.000,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 1 måneds tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond.

Der har i regnskabsåret været 29 flytninger - svarende til en flytteprocent på 14,4% mod tidligere år 16, 21 og 35 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	432.652,25	433.500	438.200
106		Ejendomsskatter	351.925,52	351.926	351.800
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	2.365,46	0	18.000
		Målerpasning - vand	16.954,03	16.900	17.100
109		Renovation	460.007,35	333.909	489.000
110		Forsikring	159.690,58	224.898	162.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.136,79	180.000	156.800
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	48.440,90	50.000	48.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	665.973,00	666.000	666.000
113		Afd.pligtsmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	64.020,00	64.000	64.000
		2. G-indskud	986.226,40	985.100	994.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.877.740,03	2.892.733	2.988.400
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	1.007.056,55	1.091.800	1.162.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	357.537,36	380.000	380.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	659.759,82	1.273.700	1.431.452
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-659.759,82	0,00	-1.431.452
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	59.984,97	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-59.984,97	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	115.713,55	98.550	95.800
119	4	Diverse udgifter	41.080,37	66.700	65.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.521.387,83	1.637.050	1.703.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.960.000,00	1.960.000	2.038.800
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000,00	60.000	60.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	30.000,00	30.000	30.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.050.000,00	2.050.000	2.128.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.881.780,11	7.013.283	7.258.600
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.702.327,38		
		2. Renter m.v.	769.123,25		
		3. Administrationsbidrag	154.023,84	2.676.600	2.625.800
129		1. Tab ved lejeledighed	4.665,36		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.665,36	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	74.024,90		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-68.132,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-5.892,90	0,00	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	107.635,98	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.733.110,45	2.676.600	2.625.800
139		UDGIFTER I ALT	9.614.890,56	9.689.883	9.884.400
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	104.560,72		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	9.719.451,28	9.689.883	9.884.400

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	8.392.800,00	8.461.800	8.559.100
		2. Almene ungdomsboliger	723.996,00	647.883	738.300
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	79.472,00	77.900	79.800
		7. Garager	48.600,00	48.600	48.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	5.600	6.600
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	300.000,00	300.000	300.000
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	85.293,99	70.000	80.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	78.100,00	78.100	72.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.708.261,99	9.689.883	9.884.400
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	11.189,29	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.189,29	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	9.719.451,28	9.689.883	9.884.400

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelse:	3.072.349,69	3.072.349,69
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	89.413.200	
		2. heraf grundværdi kr.	13.915.600	
302.9		Anskaffelse incl. indeksregulering	3.072.349,69	3.072.349,69
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering	259.977,27	298.027,00
		Isoleringsarbejde	1.429.538,10	1.509.839,71
		Køkken/bad	19.455.820,02	20.475.257,83
		Udskiftning altandøre m.m.	3.000.612,13	3.182.370,12
		Facaderenovering (brystninge)	3.080.201,02	3.203.539,90
		Tagudskiftning	7.493.179,99	7.723.962,78
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.791.678,22	39.465.347,03
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	8.324,60	14.444,05
		2. Beboerindskud	6.053,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.096.796,42	958.103,11
		4. Fraflytninger	68.113,46	46.653,33
		6. Andre debitorer	477,38	17.507,93
		7. Forudbetalte udgifter	223.512,23	171.399,81
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.151.714,73	5.110.722,32
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.554.991,82	6.318.830,55
310		AKTIVER I ALT	45.346.670,04	45.784.177,58
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	3.497.574,75	2.197.334,57
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	135.040,56	135.025,53
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	48.911,77	87.043,77
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.681.527,08	2.419.403,87
407	7	Opsamlet resultat	434.819,49	408.358,77
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	4.116.346,57	2.827.762,64
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	7.246,35	17.619,31
409		Beboerindskud	499.370,00	499.370,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.565.733,34	2.555.360,38
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.072.349,69	3.072.349,69
413		Andre lån :		
		Lån Energilån, kr. 373.000	259.977,27	298.027,00
		Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.589.346,25	1.429.538,10	1.509.839,71
		Lån køkken/bad, RD kr. 30.398.500	19.455.820,02	20.475.257,83
		Udskiftning altandøre - RD. kr. 3.319.000	3.000.612,13	3.182.370,12
		Lån facaderenovering, RD kr. 3.296.000	3.080.201,02	3.203.539,90
		Lån tagrenovering, RD kr. 8.009.000	7.493.179,99	7.723.962,78
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.557.708,00	1.529.228,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.349.386,22	40.994.575,03
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.158.980,50	1.176.488,50
421	8	Skyldige omkostninger	619.025,34	742.587,40
422		Mellemregning med fraflyttere	4.557,56	8.429,90
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	98.373,85	34.334,11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.880.937,25	1.961.839,91
430		PASSIVER I ALT	45.346.670,04	45.784.177,58

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån	Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			10.372,96	0,00		
101.2		Prioritetsrente			337,06	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			170,57	0,00		
		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			140.590,66	0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			281.181,00	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			432.652,25	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					432.652,25	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					654.268,58	
		Pasning af udearealer					33.370,16	
		Trappevask/vinduespolering					316.533,53	
		Diverse (vagtordning m.v)					2.884,28	
		I alt					1.007.056,55	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			32.001,40	103.201,73		
		2. Bygning, klimaskærm			25.976,47	37.416,85		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			97.484,00	411.889,65		
		4. Bygning, fælles indvendig			5.391,02	23.260,94		
		5. Bygning, tekniske installationer			164.214,40	74.059,80		
		6. Materiel			32.470,07	9.930,85		
		I alt			357.537,36	659.759,82		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			28.500,00	28.087,74		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			15.000,00	2.883,00		
		Fritidsomkostninger			7.400,00	1.217,69		
		Advokatomkostninger m.v.			5.000,00	0,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			6.800,00	8.863,72		
		Diverse udgifter			4.000,00	28,22		
		I alt			66.700,00	41.080,37		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)					6.850,89	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					4.338,40	
		I alt					11.189,29	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	298.027,00	0,00	0,00	-38.049,73	0,00	259.977,27
		Kt. 303.11	1.509.839,71	0,00	0,00	-80.301,61	0,00	1.429.538,10
		Kt. 303.12	20.475.257,83	0,00	28.658,57	-1.048.096,38	0,00	19.455.820,02
		Kt. 303.13	3.182.370,12	0,00	0,00	-181.757,99	0,00	3.000.612,13
		Kt. 303.15	3.203.539,90	0,00	0,00	-123.338,88	0,00	3.080.201,02
		Kt. 303.16	7.723.962,78	0,00	0,00	-230.782,79	0,00	7.493.179,99
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.197.335	-659.760	1.960.000,00	0,00	0,00	3.497.574,75
		Kt. 402	135.026	-59984,97	60.000,00	0,00	0,00	135.040,56
		Kt. 405	87.044	-68132,00	30.000,00	0,00	0,00	48.911,77
		Kt. 407	408.359	0,00	0,00	-78.100,00	104.560,72	434.819,49

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
421	8	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	24.000,11	16.270,21
		Periodeafgrænsning	0,00	199,74
		Periodisering forbrugsafgifter	7.853,95	30.000,00
		Skyldige kreditorer	144.333,43	246.427,57
		Periodiserede prioritetsydelse	442.837,85	449.689,88
		Skyldige omkostninger i alt	619.025,34	742.587,40
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	29.909,85	24.915,61
		Depositum nøgler	50,00	50,00
		Depositum erhverv	7.025,00	7.025,00
		Mellemregning indflyttere	61.389,00	2.343,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	98.373,85	34.334,11

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	40.000,00	42.104,59
	Rengøring	11.250,00	9.865,00
	TotalCare	46.700,00	63.743,96
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	98.550,00	115.713,55
203.2	Indtægt fællesvaskeri	70.000,00	85.293,99
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-28.550,00	-30.419,56