

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. 400

Afdeling 4 Hermodsvvej 3-17

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	2 rum	6	406,0	1	6,0
	3 rum	30	2.264,0	1	30,0
	4 rum	15	1.275,0	1	15,0
Lejemålsoplysninger i alt	51	3.945,0			51,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	51	3.945,0		01-01-1962	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	51	3.945,0			
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 FY Jerne	158193		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.):	
618,57	
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-07-19
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. 40.780

Overskuddet på kr. 40.780 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 129.082,29. Heraf er kr. 43.600 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. 42.500 fra opsamlet resultat. Den højere huslejeindtægt har årsag i huslejestigning pr. 1.7.19 pga. dispositionsfondslån ifm. tagrenovering.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter modregnet højere udgifter til renovation, forbrug i fællesarealer, vand- og vandledningsafgift samt ydelser til forbedringsarbejde med baggrund i tagrenoveringen.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 2% - mod tidligere år 5, 5 og 5 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	137.058,15	139.000	139.000
106		Ejendomsskatter	79.281,62	79.300	79.282
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	5.111,19	0	0
		Målerpasning - vand	4.141,61	4.100	4.300
109		Renovation	84.278,96	76.700	86.700
110		Forsikring	50.035,63	54.000	54.817
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.776,50	26.700	28.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	11.798,85	11.800	12.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	143.871,00	143.900	166.000
113		Afd.pligtsmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-indsbud	259.482,39	259.800	261.500
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	688.777,75	676.300	713.299
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	247.126,10	263.200	266.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	72.044,53	90.000	80.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	260.175,16	391.900	481.200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-260.175,16	-391.900	-481.200
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.262,56	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.262,56	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	28.131,14	22.100	37.300
119	4	Diverse udgifter	15.625,47	19.800	19.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	362.927,24	395.100	403.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	520.500,00	520.500	598.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	30.000,00	30.000	30.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	550.500,00	550.500	628.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.739.263,14	1.760.900	1.883.799
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	427.452,50		
		2. Renter m.v.	251.221,30		
		3. Administrationsbidrag	41.305,69	630.700	727.400
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	719.979,49	630.700	727.400
139		UDGIFTER I ALT	2.459.242,63	2.391.600	2.611.199
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	40.780,00		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.500.022,63	2.391.600	2.611.199

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	2.440.248,00	2.340.000	2.551.899
		9. Merleje	-10.980,00	-11.000	-11.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	1.000,90	1.600	1.700
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	26.556,70	18.500	25.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	42.500,00	42.500	43.600
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.499.325,60	2.391.600	2.611.199
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	697,03	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	697,03	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.500.022,63	2.391.600	2.611.199

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.	24.600.000	
		2. heraf grundværdi kr.	3.134.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	3.164.888,05	3.164.888,05
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energiforbedring	98.277,00	110.700,00
		Køkken/bad	5.079.955,82	5.306.314,85
		Udskiftning altandøre m.m.	979.291,11	1.044.500,67
		Facaderenovering, brystninger	916.546,75	903.280,87
		Tagudskiftning	2.081.002,15	2.126.444,89
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.319.960,88	12.656.129,33
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,50	4.291,74
		2. Beboerindskud	0,00	11.358,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	192.918,46	204.208,26
		4. Fraflytninger	899,18	0,00
		6. Andre debitorer	3.972,10	2.498,43
		7. Forudbetalte udgifter	40.981,51	38.347,46
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.676.595,60	1.434.418,77
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.915.367,35	1.695.122,66
310		AKTIVER I ALT	14.235.328,23	14.351.251,99
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	767.224,84	506.900,00
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	69.482,68	74.745,24
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	69.229,41	39.229,41
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	905.936,93	620.874,65
407	7	Opsamlet resultat	129.082,29	130.802,29
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.035.019,22	751.676,94
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	59.810,48	98.691,56
409		Beboerindskud	145.900,00	145.900,00
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebeboere	153.640,00	153.640,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.805.537,57	2.766.656,49
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.164.888,05	3.164.888,05
413		Andre lån :		
		Energiforbedring, kr. 123.000	98.277,00	110.700,00
		Lån køkken/bad, RD kr. 7.841.500	5.079.955,82	5.306.314,85
		Udskiftning altandøre, RD kr. 1.258.000	994.354,06	1.044.500,67
		Lån facaderenovering, RD kr. 943.000	916.546,75	903.280,87
		Lån tagrenovering, RD kr. 2.140.000	2.065.939,20	2.126.444,89
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	399.552,00	368.174,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.719.512,88	13.024.303,33
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	306.388,50	307.122,00
421	8	Skyldige omkostninger	160.972,75	241.880,68
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	4.170,85
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.454,88	22.098,19
		1. Merleje	10.980,00	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	480.796,13	575.271,72
430		PASSIVER I ALT	14.235.328,23	14.351.251,99

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		38.881,08		0,00		
101.2		Prioritetsrente		1.697,92		0,00		
		Periodisering af ydelse		-1.524,60		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		611,71		0,00		
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond		32.464,04		0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		64.928,00		0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		137.058,15		0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				137.058,15		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				163.943,15		
		Pasning af udearealer				16.044,53		
		Trappevask/vinduespolering				66.411,50		
		Diverse (vagtordning m.v)				726,92		
		I alt				247.126,10		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		25.272,31		48.432,82		
		2. Bygning, klimaskærm		4.535,23		88.194,77		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3.708,63		52.726,86		
		4. Bygning, fælles indvendig		18,88		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		34.588,83		68.950,99		
		6. Materiel		3.920,65		1.869,72		
		I alt		72.044,53		260.175,16		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		7.000,00		7.000,77		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		6.000,00		3.602,18		
		Fritidsomkostninger		2.000,00		784,34		
		Advokatomkostninger m.v.		1.500,00		0,00		
		Trappenyt		2.300,00		1.495,11		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		0,00		1.989,13		
		Diverse udgifter		1.000,00		0,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		753,94		
		I alt		19.800,00		15.625,47		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Diverse indtægter				697,03		
		I alt				697,03		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	110.700,00	0,00	0,00	-12.423,00	0,00	98.277,00
		Kt. 303.12	5.306.314,85	0,00	45.448,85	-271.807,88	0,00	5.079.955,82
		Kt. 303.13	1.044.500,67	0,00	0,00	-65.209,56	0,00	979.291,11
		Kt. 303.15	903.280,87	45.835,20	0,00	-32.569,32	0,00	916.546,75
		Kt. 303.16	2.126.444,89	0,00	0,00	-45.442,74	0,00	2.081.002,15
401-407	7	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	506.900,00	-260.175,16	520.500,00	0,00	0,00	767.224,84
		Kt. 402	74.745,24	-5.262,56	0,00	0,00	0,00	69.482,68
		Kt. 405	39.229,41	0,00	30.000,00	0,00	0,00	69.229,41
		Kt. 407	130.802,29	0,00	0,00	-42.500,00	40.780,00	129.082,29

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	8	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	4.055,03	15.883,71
		Periodeafgrænsning	49,79	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter	5.000,00	5.000,00
		Skyldige kreditorer	29.385,27	95.819,87
		Periodiserede prioritetsydelse	122.482,66	125.177,10
		Skyldige omkostninger i alt	160.972,75	241.880,68
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	0,38	125,19
		Mellemregning indflyttere	2.454,50	21.973,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	2.454,88	22.098,19

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER		*) Budget	Regnskab
Kontonr.		indev. år	indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	10.000,00	3.095,04
	Rengøring	11.500,00	7.856,25
	TotalCare	0,00	17.179,85
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	22.100,00	28.131,14
203.2	Indtægt fællesvaskeri	18.500,00	26.556,70
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-3.600,00	-1.574,44