

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. 4

Afdeling 4 Hermodsvej 3-17

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

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	647
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	28
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,58
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	111.816
Eventualforpligtelser:	

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 6.082,65.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 79.399,64. Det opsamlede overskud vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

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 tømningssbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter, forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til afdelingens energiforbrug, renholdelse, drift af fællesvaskeri, diverse udgifter (afd. bestyrelsens rådighedsbeløb 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%.

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

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 43.600,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 1,5 måneds tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 11,8% mod tidligere år 1, 5 og 5 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	138.106,04	139.000	138.800
106		Ejendomsskatter	79.281,62	79.282	79.300
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	405,50	0	6.000
		Målerpasning - vand	4.226,08	4.300	4.300
109		Renovation	115.864,24	86.700	124.200
110		Forsikring	38.920,59	54.817	39.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.391,59	28.000	32.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	12.074,71	12.700	12.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	166.005,00	166.000	166.000
113		Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-indskud	261.750,77	261.500	263.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	723.920,10	713.299	747.600
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	248.926,99	266.900	287.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	89.724,51	80.000	85.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	240.405,62	481.200	476.735
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-240.405,62	0,00	-476.735
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	11.436,54	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-11.436,54	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	30.057,16	37.300	32.300
119	4	Diverse udgifter	10.769,52	19.300	19.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	379.478,18	403.500	424.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	598.000,00	598.000	609.400
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	30.000,00	30.000	30.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	628.000,00	628.000	639.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.869.504,32	1.883.799	1.950.400
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	432.903,67		
		2. Renter m.v.	236.183,56		
		3. Administrationsbidrag	40.982,45	727.400	710.200
129		1. Tab ved lejeledighed	6.757,04		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-6.757,04	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	34.913,18	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	744.982,86	727.400	710.200
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.614.487,18	2.611.199	2.660.600

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	2.552.064,00	2.551.899	2.600.800
		9. Merleje	-10.980,00	-11.000	-11.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.700	2.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	22.012,83	25.000	26.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	43.600,00	43.600	42.700
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.606.696,83	2.611.199	2.660.600
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.707,70	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.707,70	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.608.404,53	2.611.199	2.660.600
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	6.082,65		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	2.614.487,18	2.611.199	2.660.600

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:	3.164.888,05	3.164.888,05
		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	85.729,77	98.277,00
		Køkken/bad	4.814.356,56	5.079.955,82
		Udskiftning altandøre m.m.	928.106,94	979.291,11
		Facaderenovering, brystninger	881.258,94	916.546,75
		Tagudskiftning	2.019.814,97	2.081.002,15
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.894.155,23	12.319.960,88
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	0,50
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	221.590,99	192.918,46
		4. Fraflytninger	18.132,58	899,18
		6. Andre debitorer	665,57	3.972,10
		7. Forudbetalte udgifter	53.937,87	40.981,51
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.964.515,08	1.676.595,60
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.258.842,09	1.915.367,35
310		AKTIVER I ALT	14.152.997,32	14.235.328,23
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.124.819,22	767.224,84
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	58.046,14	69.482,68
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	99.229,41	69.229,41
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.282.094,77	905.936,93
407	7	Opsamlet resultat	79.399,64	129.082,29
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.361.494,41	1.035.019,22
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	20.139,15	59.810,48
409		Beboerindskud	145.900,00	145.900,00
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebedem.	153.640,00	153.640,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.845.208,90	2.805.537,57
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.164.888,05	3.164.888,05
413		Andre lån :		
		Energiforbedring, kr. 123.000	85.729,77	98.277,00
		Lån køkken/bad, RD kr. 7.841.500	4.814.356,56	5.079.955,82
		Udskiftning altandøre, RD kr. 1.258.000	943.169,89	994.354,06
		Lån facaderenovering, RD kr. 943.000	881.258,94	916.546,75
		Lån tagrenovering, RD kr. 2.140.000	2.004.752,02	2.065.939,20
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	404.490,00	399.552,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.298.645,23	12.719.512,88
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	296.752,00	306.388,50
421	8	Skyldige omkostninger	163.371,78	160.972,75
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	21.753,90	2.454,88
		1. Merleje	10.980,00	10.980,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	492.857,68	480.796,13
430		PASSIVER I ALT	14.152.997,32	14.235.328,23

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			39.671,33		0,00	
101.2		Prioritetsrente			907,67		0,00	
101.3		Administrationsbidrag			135,00		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			32.464,04		0,00	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			64.928,00		0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			138.106,04		0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					138.106,04	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					163.172,15	
		Pasning af udearealer					8.318,09	
		Trappevask/vinduespolering					76.718,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					718,75	
		I alt					248.926,99	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			5.761,98		94.739,00	
		2. Bygning, klimaskærm			10.805,52		8.789,72	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			20.582,41		96.729,40	
		4. Bygning, fælles indvendig			383,62		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			46.154,80		37.951,32	
		6. Materiel			6.036,18		2.196,18	
		I alt			89.724,51		240.405,62	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			7.200,00		7.126,74	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			6.000,00		476,05	
		Fritidsomkostninger			1.800,00		323,18	
		Advokatomkostninger m.v.			1.500,00		625,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			1.800,00		2.211,52	
		Diverse udgifter			1.000,00		7,03	
		I alt			19.300,00		10.769,52	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)					1.707,70	
		I alt					1.707,70	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	98.277,00	0,00	0,00	-12.547,23	0,00	85.729,77
		Kt. 303.12	5.079.955,82	0,00	7.098,02	-272.697,28	0,00	4.814.356,56
		Kt. 303.13	979.291,11	0,00	0,00	-51.184,17	0,00	928.106,94
		Kt. 303.15	916.546,75	0,00	0,00	-35.287,81	0,00	881.258,94
		Kt. 303.16	2.081.002,15	0,00	0,00	-61.187,18	0,00	2.019.814,97
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	767.225	-240.406	598.000,00	0,00	0,00	1.124.819,22
		Kt. 402	69.483	-11436,54	0,00	0,00	0,00	58.046,14
		Kt. 405	69.229	0,00	30.000,00	0,00	0,00	99.229,41
		Kt. 407	129.082	0,00	0,00	-43.600,00	-6.082,65	79.399,64

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	8	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	5.981,61	4.055,03
		Periodeafgrænsning	0,00	49,79
		Periodisering forbrugsafgifter	1.112,55	5.000,00
		Skyldige kreditorer	35.697,15	29.385,27
		Periodiserede prioritetsydelse	120.580,47	122.482,66
		Skyldige omkostninger i alt	163.371,78	160.972,75
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	21.753,90	0,38
		Mellemregning indflyttere	0,00	2.454,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	21.753,90	2.454,88

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	10.000,00	8.097,70
	Rengøring	10.000,00	8.107,50
	TotalCare	16.700,00	13.851,96
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	37.300,00	30.057,16
203.2	Indtægt fællesvaskeri	25.000,00	22.012,83
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-12.300,00	-8.044,33