

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. 501

Afdeling 5 Spangsbjerg Møllevej 273-301

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	2 rum	14	728,0	1	14,0
	3 rum	56	4.546,1	1	56,0
	4 rum	14	1.218,0	1	14,0
Boliger i alt		84	6.492,1		84,0
Erhvervslejemål	1	415,0	1 pr. påbeg. 60 m ²		7,0
Lejemålsoplysninger i alt		85	6.907,1		91,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	85	6.492,1	08-11-1966	01-02-1968
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	85	6.492,1		
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri
3 GN Jerne	150737		Kildesortering af affald	Inde i boligen
3 GR Jerne	150745		Vandmåling	Individuel
6 D Kvaglund	222541		Varmemåling	Individuel
6 B Kvaglund Ejl. 6	286159		El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	649,42
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-17
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. 3.881,89

Overskuddet på kr. 3.881,89 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør et underskud på kr. 3.548.811,70. Heraf bliver kr. 140.000 allerede afviklet som udgift i budgettet for 2020/21 og resten vil blive afviklet 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 flere indtægter vedr. erhvervsleje. Modregnet lavere indtægter på møde- og selskabslokaler.

Udgifter

Lavere udgifter til renholdelse, alm. vedligeholdelse og ydelser til bygningsrenovering. Modregnet højere udgifter til ejendomsskatter, renovation og drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care løsning.

Der har i regnskabsåret været 10 flytninger - svarende til en flytteprocent på 11,9% - mod tidligere år 5, 5 og 8 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	330.952,89	332.700	331.100
106		Ejendomsskatter	348.219,35	344.200	365.100
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	262,16	0	0
		Målerpasning - vand	6.885,00	6.700	7.100
109		Renovation	133.375,51	125.300	141.800
110		Forsikring	91.096,14	93.500	96.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	65.193,80	70.100	69.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	20.824,25	19.500	20.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	256.711,00	256.700	296.200
113		Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-inds kud	33.911,12	33.900	33.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	976.478,33	969.900	1.050.300
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	590.874,07	651.100	657.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	152.049,78	180.000	175.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	237.358,83	382.400	875.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-237.358,83	0,00	-382.400
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	27.032,66	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-27.032,66	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	143.969,23	64.100	125.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	13.206,93	12.800	12.800
119	4	Diverse udgifter	88.180,90	86.400	86.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	988.280,91	994.400	1.056.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	488.000,00	488.000	438.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	488.000,00	488.000	438.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.783.712,13	2.785.000	2.876.300
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	160.117,00	160.100	160.100
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	2.331.825,20		
		2. Renter m.v.	-96.570,90		
		3. Administrationsbidrag	179.228,72	3.094.200	3.155.300
130		1. Tab ved fraflytninger	21.462,68		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-21.462,68	0,00	0
131		Andre renter:			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	7.793,47		
		3. Diverse renter	1.115,50	4.000	1.800
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
		4. Særstøttelån	300.000,00	300.000	300.000
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	225.000,00	225.000	140.000
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	38.675,90	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.807.024,84	3.783.300	3.757.200
139		UDGIFTER I ALT	6.590.736,97	6.568.300	6.633.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	3.881,89	3.881,89	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	6.594.618,86	6.568.300	6.633.500

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	4.216.128,00	4.216.000	4.287.100
		4. Erhverv	380.931,00	373.900	382.800
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	15.000,00	15.000	15.000
		9. Merleje	-7.884,00	-7.900	-7.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	5.954,86	10.000	10.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	97.899,00	74.100	90.200
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.200,00	10.000	12.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.712.228,86	4.691.100	4.789.400
204	6	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	1.882.390,00	1.877.200	1.844.100
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.882.390,00	1.877.200	1.844.100
209		INDTÆGTER I ALT	6.594.618,86	6.568.300	6.633.500

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:	10.496.207,87	10.496.207,87
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	58.224.000	
		2. heraf grundværdi kr.	13.833.600	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	10.496.207,87	10.496.207,87
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Ombygning Kvaglundparken 4	926.050,97	1.086.167,97
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Nedrivning Kridthuset	4.292.803,92	4.531.404,08
		Bygningsrenovering	43.457.760,62	45.550.985,66
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	1.529.350,18	1.529.350,18
		2. Midlertidige driftslån	22.090.190,00	20.207.800,00
		4. Særstøttelån	9.990.000,00	10.290.000,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	92.782.363,56	93.691.915,76
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	19.235,00	5.574,50
		2. Beboerindskud	8.355,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	554.344,05	565.406,13
		6. Andre debitorer	41.493,71	19.481,61
		7. Forudbetalte udgifter	82.531,71	116.759,43
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.905.061,13	7.548.426,91
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.611.020,60	8.255.648,58
310		AKTIVER I ALT	101.393.384,16	101.947.564,34
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	10.606.395,12	10.355.753,95
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	672.986,30	700.018,96
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	119.443,23	140.905,91
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.398.824,65	11.196.678,82
407	9	Opsamlet resultat	-3.548.811,70	-3.777.693,59
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	7.850.012,95	7.418.985,23
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	908.347,99	1.036.174,59
409		Beboerindskud	360.800,00	360.800,00
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebedem.	134.278,00	134.278,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.092.781,88	8.964.955,28
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	10.496.207,87	10.496.207,87
413		Andre lån :		
		Nedrivningslån R.D. kr. 6.371.000	4.292.803,92	4.531.404,08
		Lån bygningsrenovering, RD kr. 60.010.000	43.457.760,62	45.550.985,66
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	669.683,00	661.161,00
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	1.529.350,18	1.529.350,18
		2. Midlertidige driftslån	22.090.190,00	20.207.800,00
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Landsbyggefonden	4.880.000,00	4.880.000,00
		Særstøttelån - Esbjerg Kommune	3.080.000,00	3.080.000,00
		Særstøttelån - Realkredit Danmark	2.030.000,00	2.330.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	92.525.995,59	93.266.908,79
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	576.166,50	585.693,50
421	10	Skyldige omkostninger	295.620,23	592.992,82
422		Mellemregning med fraflyttere	6.721,83	0,00
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	130.476,20	82.984,00
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje	7.884,00	0,00
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	506,86	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.017.375,62	1.261.670,32
430		PASSIVER I ALT	101.393.384,16	101.947.564,34

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			127.826,60		0,00	
101.2		Prioritetsrente			18.862,04		0,00	
101.3		Administrationsbidrag			4.687,25		0,00	
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			179.577,00		0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			330.952,89		0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					330.952,89	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					436.051,82	
		Pasning af udearealer					31.193,97	
		Trappevask/vinduespolering					122.331,25	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.297,03	
		I alt					590.874,07	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			27.016,76		21.021,25	
		2. Bygning, klimaskærm			9.417,11		32.432,92	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			29.418,28		131.023,30	
		4. Bygning, fælles indvendig			33,68		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			68.695,85		48.867,99	
		6. Materiel			17.468,10		4.013,37	
		I alt			152.049,78		237.358,83	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2019/2020		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			11.500,00		11.530,68	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			5.000,00		1.448,05	
		Fritidsomkostninger			3.200,00		1.688,92	
		Trappenyt			3.800,00		2.462,54	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.900,00		11.011,68	
		Diverse udgifter (Kvaglund centret)			52.000,00		58.693,75	
		Konsulent, driftsplaner			0,00		1.345,28	
		I alt			86.400,00		88.180,90	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Ejendomsskat vedr. Kvaglundparken 2					38.675,90	
		I alt					38.675,90	
204	6	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Andre driftssikr. o.a. løb.særl.dr.støt					1.882.390,00	
		I alt					1.882.390,00	
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.12	1.086.167,97	0,00	0,00	0,00	-160.117,00	926.050,97
303.2	8	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	4.531.404,08	0,00	0,00	-238.600,16	0,00	4.292.803,92
		Kt. 303.21	45.550.985,66	0,00	0,00	-2.093.225,04	0,00	43.457.760,62
401-407	9	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401.A - afd. 05	8.191.011	-237.359	488.000,00	0,00	0,00	8.441.652,38
		Kt. 401.B - afd. 16	2.164.743	0	0,00	0,00	0,00	2.164.742,74
		Kt. 401.A - afd. 05	450.115	-27.033	0,00	0,00	0,00	423.082,80
		Kt. 401.B - afd. 16	249.904	0	0,00	0,00	0,00	249.903,50
		Kt. 401.A - afd. 05	140.906	-21.462,68	0,00	0,00	0,00	119.443,23
		Kt. 401.A - afd. 05	458.368	0	-75.000,00	0,00	3.881,89	387.250,25
		Kt. 401.B - afd. 16	-4.236.062	0	300.000,00	0,00	0,00	-3.936.061,95

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	10	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	10.707,97	42.605,40
		Periodeafgrænsning	131,46	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter	12.000,00	12.000,00
		Skyldige kreditorer	56.648,55	179.165,27
		Periodiserede prioritetsydelse	216.132,25	359.222,15
		Skyldige omkostninger i alt	295.620,23	592.992,82
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	16.646,20	284,00
		Depositum nøgler	200,00	200,00
		Depositum erhverv	82.500,00	82.500,00
		Mellemregning indflyttere	31.130,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	130.476,20	82.984,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	55.000,00	69.567,05
	Rengøring	8.500,00	2.632,50
	TotalCare	0,00	71.769,68
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	64.100,00	143.969,23
203.2	Indtægt fællesvaskeri	74.100,00	97.899,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	10.000,00	-46.070,23
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	10.800,00	12.775,28
	Rengøring og udlejningsomkostninger	1.000,00	231,75
	Vedligeholdelse	1.000,00	199,90
	Udgifter i alt	12.800,00	13.206,93
203.4	Lejeindtægter	10.000,00	4.200,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-2.800,00	-9.006,93