

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. 800

Afdeling 8 Stengårdsvej 60-118

Lejemål		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger	1 rum	18	630,0	1	18,0
	2 rum	75	4.440,0	1	75,0
	3 rum	144	13.239,0	1	144,0
	4 rum	21	2.247,0	1	21,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	3	105,0	1	3,0
	1½ og 2 rum	8	408,0	1	8,0
Almene ældreboliger	2 rum	1	78,0	1	1,0
Boliger i alt		270	21.147,0		270,0
Garager/carporte		15		1/5	3,0
Lejemålsoplysninger i alt		285	21.147,0		273,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drif
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	270	20.970,0	01-03-1967	15-07-1968
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri	270	20.970,0		

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
7 L Jerne	153507	Kildesortering af affald	Uden for 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.):	719,09
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	13,81
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,96
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	291.942
	Tinglyst deklaration, hvor afd. forpligter sig til at drive miljøstation, afd. 77. Ligeledes forpligter afdelingen sig til at medvirke til at drive bydelshus, afd. 76

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 265.536,78.

Overskuddet på kr. 265.536,78 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 128.848,35.

Beløbet vil blive indtægtsført i de kommende budgetter.

Indtægter

Afdelingen har i året modtaget 0,06% i renteindtægt svarende til markedsafkast. Der er budgetteret med 0,10%.

Der har været flere huslejeindtægter i forbindelse med helhedsplanen, som er overført til reguleringskontoen (kto. 124).

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, afdelingens energiforbrug, renholdelse, alm. vedligeholdelse og lavere ydelser vedr. lån i forbindelse med helhedsplanen, som er overført til reguleringskontoen (kto 124). Modregnet højere udgifter til renovation, drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care løsning, samt diverse udgifter (konsulent driftsplaner).

Der har i regnskabsåret været 32 flytninger - svarende til en flytteprocent på 11,9% - mod tidligere år 34, 70 og 46 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	997.537,94	995.100	996.500
106		Ejendomsskatter	573.933,79	573.900	573.900
		Målerpasning - vand	24.751,50	7.200	22.700
109		Renovation	465.304,31	416.400	493.600
110		Forsikring	334.406,75	351.300	361.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	231.626,85	387.000	326.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	61.500,63	62.600	67.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.934 pr. lme.	770.133,00	770.100	888.600
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.481.656,83	2.588.500	2.753.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	1.537.426,22	1.564.000	1.429.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	420.740,37	700.000	650.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	7.438.374,05	2.811.200	2.846.800
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.438.374,05	-2.811.200	-2.846.800
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	77.136,70	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-77.136,70	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	407.477,40	258.100	388.800
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel kapitaludgifter, festsal	61.703,00	98.000	98.000
		Drift af bydelshus	107.617,11	105.800	93.400
		Drift af miljøstation	79.325,52	82.800	80.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	15.276,06	19.500	21.300
119	4	Diverse udgifter	245.786,61	229.800	197.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.875.352,29	3.058.000	2.959.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	3.657.000,00	3.657.000	3.766.700
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000,00	50.000	50.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	140.000,00	140.000	180.000
124	5	Andre henlæggelser	6.628.138,60	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.475.138,60	3.847.000	3.996.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.829.685,66	10.488.600	10.705.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.048.600,10		
		2. Renter m.v.	477.581,69		
		3. Administrationsbidrag	186.367,21		
		4. Ydelse overført til byggesag / reg.konto	-1.146.039,31	3.469.500	2.590.700
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	4.245.812,01		
		2. Renter m.v.	-270.234,36		
		3. Administrationsbidrag	322.062,10		
		5. Ydelse overført til byggesag / reg.konto	-2.966.425,92	3.593.200	3.732.000
129		1. Tab ved lejeledighed	185.634,51		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-185.634,51	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	37.954,59		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-37.954,59		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	45.600
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.634.048,61	7.062.700	6.368.300
139		UDGIFTER I ALT	18.463.734,27	17.551.300	17.074.100
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	265.536,78		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	18.729.271,05	17.551.300	17.074.100

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	15.034.643,00	14.371.900	15.096.600
		2. Almene ungdomsboliger	159.167,50	0	173.000
		7. Garager	45.000,00	45.000	45.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	21.508,03	33.600	37.300
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	200.218,51	205.000	205.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt affaldsgebyr	1.200,00	600	600
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.802,71	6.000	9.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	10.900	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.466.539,75	14.673.000	15.566.500
204	6	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	3.179.693,00	2.878.300	1.507.600
206	7	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	83.038,30	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.262.731,30	2.878.300	1.507.600
209		INDTÆGTER I ALT	18.729.271,05	17.551.300	17.074.100

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:	32.794.848,65	32.794.848,65
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	135.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	22.694.100	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	32.794.848,65	32.794.848,65
303	8	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Renovering gårdfacade	4.595.728,62	4.825.854,72
		Renovering varmeanlæg	397.182,94	426.750,26
		Køkkenrenovering	4.899.260,01	5.183.582,02
		Lån vedr. hjemfaldspligt	1.237.031,06	1.295.843,96
	9	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Miljøforbedring	911.620,95	1.004.000,00
	10	Igangværende byggesag (Infrastruktur)	9.567.924,87	7.555.626,48
	10	Igangværende byggesag (bydelshus)	7.646.001,09	7.646.001,09
	10	Igangværende byggesag (Helhedsplan)	147.522.841,02	153.938.458,18
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	450.000,00	450.000,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	210.022.439,21	215.120.965,36
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	64.364,39	89.990,06
		2. Beboerindskud	57.714,00	43.324,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.552.011,11	1.563.700,69
		4. Fraflytninger	142.382,23	19.859,22
		6. Andre debitorer	26.957,34	38.280,58
		7. Forudbetalte udgifter	4.456.342,72	11.726.178,77
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.492.298,30	33.418.493,87
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.792.070,09	46.899.827,19
310		AKTIVER I ALT	257.814.509,30	262.020.792,55

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2020 (kr.)	Balance pr. 30.09.2019 (kr.)
PASSIVER :				
401	11	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	13.371.944,57	17.153.318,62
402	11	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	589.657,07	616.793,77
405	11	Tab ved fraflytning m.v.	152.501,41	50.456,00
406	12	Andre henlæggelser:		
		3. Reguleringskonto (1)	13.536.936,55	11.851.563,18
		3. Reguleringskonto (3i1 - projekt 2016-2020)	135.027,00	55.963,00
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.786.066,60	29.728.094,57
407	11	Opsamlet resultat	128.848,35	-136.688,43
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	27.914.914,95	29.591.406,14
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	3.605.000,00	3.921.921,26
409		Beboerindskud	1.197.000,00	1.197.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.992.848,65	27.675.927,39
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	32.794.848,65	32.794.848,65
413		Andre lån :		
		Lån helhedsplan, NK kr. 43.175.000	41.770.468,13	43.175.000,00
		Lån gårdfacaderen., RD kr. 7.712.500	4.595.728,62	4.825.854,72
		Lån ren. varmeanlæg, Nykredit 750.000	397.182,94	426.750,26
		Køkkenlån BRF hovedstol kr.8.020.240,46	4.899.260,01	5.183.582,02
		Lån hjemfaldspligt - RD kr. 1.718.000	1.237.031,06	1.295.843,96
		Lån miljøforbedring, Nykredit kr. 1.004.000	911.620,95	1.004.000,00
		Lån helhedsplan, NK kr. 110.177.000	106.023.567,04	110.177.000,00
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.308.974,00	2.265.101,00
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Landsbyggefonden (1)	150.000,00	150.000,00
		Særstøttelån - Kommunen (1)	150.000,00	150.000,00
		Særstøttelån - Nykredit	150.000,00	150.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	195.388.681,40	201.597.980,61
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.033.766,50	2.097.004,00
421	13	Skyldige omkostninger	16.545.543,01	15.909.952,61
422		Mellemregning med fraflyttere	14.975,77	7.938,24
423	14	Deposita og forudbetalt leje m.v.	81.414,74	64.451,71
424		Banklån	15.835.212,93	12.752.059,24
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	34.510.912,95	30.831.405,80
430		PASSIVER I ALT	257.814.509,30	262.020.792,55

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		447.784,35		0,00		
101.2		Prioritetsrente		100.805,01		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		11.264,80		0,00		
102.2		- Ydelsessikring		14.535,78		0,00		
		Ydelse og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		423.148,00		0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		997.537,94		0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				997.537,94		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				1.250.086,96		
		Trappevask/vinduespolering				283.448,15		
		Diverse (vagtordning m.v)				3.891,11		
		I alt				1.537.426,22		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		109.805,24		155.449,69		
		2. Bygning, klimaskærm		62.370,83		273.423,38		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		82.030,56		6.740.928,38		
		4. Bygning, fælles indvendig		4.696,61		10.692,31		
		5. Bygning, tekniske installationer		91.117,31		236.357,12		
		6. Materiel		70.719,82		21.523,17		
		I alt		420.740,37		7.438.374,05		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		37.000,00		37.062,90		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		15.000,00		11.369,72		
		Fritidsomkostninger		36.700,00		4.925,47		
		Advokatombkostninger m.v.		10.000,00		-387,50		
		Trappenyt		12.200,00		7.915,31		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		113.900,00		104.887,64		
		Diverse udgifter		5.000,00		0,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		80.013,07		
		I alt		229.800,00		245.786,61		
124	5	Diverse henlæggelser:						
		Ydelse reguleringskonto (kt. 406.3)				5.876.898,67		
		Henlæggelser "Bydelsprojekt 3 i 1" (08-30)				743.425,00		
		Renter reguleringkonto (kt. 406.3)				7.814,93		
		I alt				6.628.138,60		
204	6	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Driftsstøtte (huslejstøtte)				591.268,00		
		Henlæggelser "Bydelsprojekt 3 i 1" (08-30)				743.425,00		
		Løbende tilskud fra dispositionsfonden (manko)				1.845.000,00		
		I alt				3.179.693,00		
206	7	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år				80.625,00		
		Diverse indtægter				973,05		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer				1.440,25		
		I alt				83.038,30		
303.1	8	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.12	4.825.854,72	0,00	41.239,90	-271.366,00	0,00	4.595.728,62
		Kt. 303.13	426.750,26	0,00	0,00	-29.567,32	0,00	397.182,94
		Kt. 303.14	5.183.582,02	0,00	0,00	-284.322,01	0,00	4.899.260,01
		Kt. 303.15	1.295.843,96	0,00	0,00	-58.812,90	0,00	1.237.031,06

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
303.2	9	Bygningsrenovering m.v.:						
		Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
	Kt. 303.20	1.004.000,00	0,00	0,00	-92.379,05	0,00	911.620,95	
303.1-2	10	Igangværende byggesager:						
		Saldo primo	Tilgang/tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo	
	Kt. 303.26	7.555.626,48	2.012.298,39	0,00	0,00	0,00	9.567.924,87	
	Kt. 303.27	7.646.001,09	0,00	0,00	0,00	0,00	7.646.001,09	
	Kt. 303.28	153.938.458,18	-857.652,33	-5.557.964,83	0,00	0,00	147.522.841,02	
401-407	11	Henlæggelser:						
		Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
	Kt. 401	17.153.319	-7.438.374	3.657.000,00	0,00	0,00	13.371.944,57	
	Kt. 402	616.794	-77.137	50.000,00	0,00	0,00	589.657,07	
	Kt. 405	50.456	-37.954,59	140.000,00	0,00	0,00	152.501,41	
	Kt. 407	-136.688	0	0,00	0,00	265.536,78	128.848,35	
406	12	Henlæggelser						
		Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
	3.	11.851.563	-4.118.715,23	0,00	0	5.796.273,67	7.814,93	13.536.936,55
	3.	55.963	-664.361,00	0,00	0	743.425,00	0,00	135.027,00
421	13	Skyldige omkostninger				Indev. år	Sidste år	
						35.712,03	115.224,33	
						314,49	9.375,00	
						16.597,44	10.598,72	
						30.000,00	30.000,00	
						522.291,56	544.893,51	
						599.819,41	2.798.931,44	
						47.436,86	481.297,31	
						0,00	2.267,47	
						106.056,82	107.109,00	
						0,00	46.854,03	
						7.535.663,32	4.055.663,32	
						7.646.001,09	7.691.335,53	
						5.649,99	16.402,95	
						16.545.543,01	15.909.952,61	
423	14	Deposita og forudbetalt leje m.m.				Indev. år	Sidste år	
						49.435,97	6.814,41	
						7.223,27	7.023,27	
						24.755,50	50.614,03	
						81.414,74	64.451,71	

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	150.000,00	150.305,72
	Rengøring	100.000,00	122.482,25
	TotalCare	0,00	134.689,43
	IT-omkostninger (modem)	4.600,00	0,00
	Vaskekort	500,00	0,00
	Diverse	3.000,00	0,00
	Udgifter i alt	258.100,00	407.477,40
203.2	Indtægt fællesvaskeri	205.000,00	200.218,51
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-53.100,00	-207.258,89
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	10.000,00	8.334,45
	Rengøring og udlejningsomkostninger	6.000,00	6.941,61
	Containertømning	1.500,00	0,00
	Vedligeholdelse	1.000,00	0,00
	Diverse	1.000,00	0,00
	Udgifter i alt	19.500,00	15.276,06
203.4	Lejeindtægter	6.000,00	4.802,71
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-13.500,00	-10.473,35
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Andel kapitaludgifter fællesfaciliteter (festsal o.lign.)	0,00	61.703,00
	Indtægter vedr. affaldsgebyr	1.200,00	0,00
	Drift af miljøstation	0,00	79.325,52
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.200,00	141.028,52
			-139.828,52