

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. 900

Afdeling 9 Fyrparken 14-40

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	1 rum	24	1.224,0	1	24,0
	2 rum	18	918,0	1	18,0
	3 rum	42	4.104,0	1	42,0
	4 rum	42	4.284,0	1	42,0
Boliger i alt		126	10.530,0		126,0
Garager/carporte		11		1/5	2,2
Lejemålsoplysninger i alt		137	10.530,0		128,2
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	137	10.530,0		01-01-1969	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	137	10.530,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed/ fælles i	
3 GS Sædding By	41180		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.):	493,06
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-5,78
Forhøjelse pr. m ² i %:	-1,16
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	-60.828

Kommentarer til regnskabet:

Årets underskud udgør kr. 14.021,38

Underskuddet på kr. 14.021,38 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 230.773,89. Heraf er kr. 122.400 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Udgifter

Højere udgifter til vand- og vandledningsafgift, renovation, forbrug i fællesarealer, alm. vedligeholdelse og drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning. Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter pga. låneomlægning, forsikring forsikring, renholdelse og diverse udgifter.

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. 175.000 fra opsamlet resultat.

Der har i regnskabsåret været 12 flytninger - svarende til en flytteprocent på 9,5% - mod tidligere år 10, 14 og 12 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	1.080.303,66	1.115.200	1.079.400
106		Ejendomsskatter	272.183,63	272.200	272.200
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	2.585,72	0	0
		Målerpasning - vand	9.317,50	10.100	10.600
109		Renovation	225.875,43	211.200	235.000
110		Forsikring	156.508,10	165.600	165.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	90.211,73	50.000	52.500
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	40.654,25	39.000	41.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	361.652,20	361.700	417.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.178.988,56	1.129.800	1.213.900
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	622.598,44	628.600	666.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	330.013,77	280.000	275.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	733.833,47	804.100	3.221.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-733.833,47	0,00	-3.221.500
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	27.331,63	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-27.331,63	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	26.249,05	15.100	26.900
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	95.862,78	86.000	107.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	9.520,95	11.000	10.000
119	4	Diverse udgifter	74.899,75	91.800	81.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.159.144,74	1.112.500	1.166.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.439.000,00	1.439.000	1.525.300
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	80.000,00	80.000	50.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	15.000,00	15.000	45.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.534.000,00	1.534.000	1.620.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.952.436,96	4.891.500	5.080.200
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	575.243,23		
		2. Renter m.v.	63.472,41		
		3. Administrationsbidrag	19.605,30	706.200	656.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	10.134,00	13.700	13.700
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	123.649,87		
		2. Renter m.v.	1.488,81		
		3. Administrationsbidrag	5.114,56		
		4. Ydelsesstøtte	-37.803,52	92.400	92.800
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	760.904,66	812.300	762.900
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.713.341,62	5.703.800	5.843.100

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	5.191.687,00	5.191.600	5.380.000
		Særlig forh. i forbrdr. lejemål (Kollektiv råderet)	13.680,00	13.700	13.700
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	65.576,00	64.500	65.500
		7. Garager	33.000,00	33.000	33.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	5.477,67	9.000	8.500
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	16.786,15	12.000	15.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	185.520,00	200.000	200.000
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	7.500,00	0	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.600,00	5.000	4.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	175.000,00	175.000	122.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.696.826,82	5.703.800	5.843.100
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	2.493,42	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.493,42	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	5.699.320,24	5.703.800	5.843.100
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	14.021,38		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	5.713.341,62	5.703.800	5.843.100

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	60.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	10.762.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	23.702.069,24	23.702.069,24
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Facaderenovering m.m.	4.113.935,64	4.548.501,98
		Køkkenrenovering	2.061.192,29	2.201.869,18
		Badeværelser (kollektiv råderet)	111.376,00	121.510,00
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Miljøforbedring	1.306.357,97	1.430.007,84
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.294.931,14	32.003.958,24
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	4.774,50	3.348,00
		2. Beboerindskud	0,00	14.090,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.107.824,96	1.073.782,59
		6. Andre debitorer	4.709,97	15.923,94
		7. Forudbetalte udgifter	126.042,40	120.165,66
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	500,00	500,00
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.772.464,58	8.373.528,88
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.016.316,41	9.601.339,07
310		AKTIVER I ALT	41.311.247,55	41.605.297,31
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	7.208.055,85	6.502.889,32
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	243.556,73	190.888,36
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	93.417,67	78.417,67
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.545.030,25	6.772.195,35
407	8	Opsamlet resultat	230.773,89	419.795,27
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	7.775.804,14	7.191.990,62
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	2.998.264,01	3.324.105,36
		Nykredit	0,00	42.848,40
409		Beboerindskud	729.120,00	729.120,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.974.685,23	19.605.995,48
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	23.702.069,24	23.702.069,24
413		Andre lån :		
		Lån facaderenovering m.m., RD kr. 4.660.000	4.113.935,64	4.548.501,98
		Lån nye køkkener, R.D. 2.238.000	2.061.192,29	2.201.869,18
		Lån miljøforbedring RD kr. 1.524.000	1.306.357,97	1.430.007,84
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	946.737,00	917.517,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.130.292,14	32.799.965,24
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.140.728,00	1.200.806,00
421	9	Skyldige omkostninger	241.185,27	366.523,58
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.238,00	46.011,87
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.405.151,27	1.613.341,45
430		PASSIVER I ALT	41.311.247,55	41.605.297,31

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån	Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			368.689,75	0,00		
101.2		Prioritetsrente			16.238,23	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			9.638,25	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			228.579,18	0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			457.158,25	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			1.080.303,66	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.080.303,66	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					601.578,11	
		Pasning af udearealer					18.238,06	
		Trappevask/vinduespolering					955,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.827,27	
		I alt					622.598,44	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			72.373,76	103.624,78		
		2. Bygning, klimaskærm			21.258,38	47.823,84		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			47.378,58	336.314,38		
		4. Bygning, fælles indvendig			2.436,52	7.680,76		
		5. Bygning, tekniske installationer			91.299,42	139.284,03		
		6. Materiel			95.267,11	99.105,68		
		I alt			330.013,77	733.833,47		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2019/2020	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			17.300,00	17.296,02		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			9.000,00	7.121,68		
		Fritidsomkostninger			15.300,00	2.791,01		
		Trappenyt			5.700,00	3.693,81		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			43.500,00	41.955,04		
		Diverse udgifter			1.000,00	147,00		
		Konsulent, driftsplaner			0,00	1.895,19		
		I alt			91.800,00	74.899,75		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					2.493,42	
		I alt					2.493,42	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.12	4.548.501,98	0,00	0,00	-434.566,34	0,00	4.113.935,64
		Kt. 303.14	2.201.869,18	0,00	0,00	-140.676,89	0,00	2.061.192,29
		Kt. 303.17	121.510,00	0,00	0,00	0,00	-10.134,00	111.376,00
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	1.430.007,84	0,00	0,00	-123.649,87	0,00	1.306.357,97
401-407	8	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	6.502.889	-733.833	1.439.000,00	0,00	0,00	7.208.055,85
		Kt. 402	190.888	-27331,63	80.000,00	0,00	0,00	243.556,73
		Kt. 405	78.418	0,00	15.000,00	0,00	0,00	93.417,67
		Kt. 407	419.795	0,00	0,00	-175.000,00	-14.021,38	230.773,89

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	16.430,29	59.497,69
		Periodeafgrænsning	187,25	0,00
		Periodisering gadebelysning	9.422,72	6.011,36
		Periodisering forbrugsafgifter	92.000,00	97.000,00
		Skyldige kreditorer	123.145,01	204.014,53
		Skyldige omkostninger i alt	241.185,27	366.523,58
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	5.258,00	1.198,37
		Depositum nøgler	4.230,00	4.780,00
		Depositum erhverv	13.750,00	13.750,00
		Mellemregning indflyttere	0,00	26.283,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	23.238,00	46.011,87

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	14.500,00	16.272,52
	TotalCare	0,00	9.976,53
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	15.100,00	26.249,05
203.2	Indtægt fællesvaskeri	12.000,00	16.786,15
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-3.100,00	-9.462,90
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	7.500,00	9.520,95
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	0,00
	Vedligeholdelse	2.500,00	0,00
	Diverse	500,00	0,00
	Udgifter i alt	11.000,00	9.520,95
203.4	Lejeindtægter	5.000,00	2.600,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-6.000,00	-6.920,95
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	193.020,00	95.862,78
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	193.020,00	95.862,78
			Resultat
			97.157,22