

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. 1000

Afdeling 10 Jerrigsvej, Topsand m.fl.

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger 4 rum	65	7.540,0	1	65,0
Boliger i alt	65	7.540,0		65,0
Garager/carporte	9		1/5	1,8
Lejemålsoplysninger i alt	74	7.540,0		66,8
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	74	7.540,0		01-01-1971
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	74	7.540,0		
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed
3 GT Sædding By	81654		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.):	555,10	Der er i afdelingen udført i alt 14 badrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.20 på kr. 9.964,00.
Dato for lejeregulering	01-10-18	
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. 25.822,39**

Overskuddet på kr. 25.822,39 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 261.967,78. Heraf er kr. 106.700 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. 80.400 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen og fritidsomkostninger). Modregnet højere udgifter til renovation.

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 4,6% - mod tidligere år 10, 1 og 9 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	769.784,36	771.700	774.700
106		Ejendomsskatter	395.990,82	396.000	396.000
		Målerpasning - vand	5.586,00	5.200	5.500
109		Renovation	146.482,11	133.100	148.900
110		Forsikring	109.860,63	114.700	116.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.635,92	20.000	14.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	22.666,63	20.100	21.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	188.442,80	188.400	217.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	906.664,91	897.500	939.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	337.082,32	337.900	360.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	202.854,46	210.000	200.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.289.233,88	662.300	1.824.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.289.233,88	0,00	-1.824.500
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	28.679,34	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-28.679,34	0,00	0
119	4	Diverse udgifter	15.197,63	26.100	22.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	555.134,41	574.000	583.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	912.800,00	912.800	998.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000,00	60.000	60.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	972.800,00	972.800	1.058.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.204.383,68	3.216.000	3.355.300
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	937.233,52		
		2. Renter m.v.	83.131,04		
		3. Administrationsbidrag	47.517,21	1.085.500	1.125.900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	21.869,00	14.000	18.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	42.441,51		
		2. Renter m.v.	960,89		
		3. Administrationsbidrag	2.700,00		
		4. Ydelsesstøtte	190,80	46.400	46.000
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.136.043,97	1.145.900	1.189.900
139		UDGIFTER I ALT	4.340.427,65	4.361.900	4.545.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	25.822,39		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.366.250,04	4.361.900	4.545.200

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	4.185.480,00	4.185.800	4.337.400
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	70.386,00	65.300	71.400
		7. Garager	27.000,00	27.000	27.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	1.934,45	3.400	2.700
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	80.400,00	80.400	106.700
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.365.200,45	4.361.900	4.545.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.049,59	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.049,59	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	4.366.250,04	4.361.900	4.545.200

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.	41.500.000	
		2. heraf grundværdi kr.	15.658.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	20.451.683,10	20.451.683,10
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Renovering tag m.m.	3.603.054,11	3.929.756,18
		Køkkenrenovering	2.078.637,87	2.203.880,62
		Altanrækværker	1.125.526,17	1.179.036,62
		Facaderenovering	8.463.143,65	8.865.503,60
		Individuel bad-renovering	240.350,06	269.768,36
		Individuel bad-renovering (til afskrivning)	246.633,00	280.109,68
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Miljøforbedring	397.179,28	439.620,79
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	309.354,16	309.354,16
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.915.561,40	37.928.713,11
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	28.309,55	14.892,06
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	960.209,81	967.594,42
		4. Fraflytninger	21.101,76	313.783,07
		6. Andre debitorer	996,61	166,00
		7. Forudbetalte udgifter	137.688,21	132.366,79
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.911.038,47	2.539.556,09
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.059.344,41	3.968.358,43
310		AKTIVER I ALT	40.974.905,81	41.897.071,54
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.569.106,09	1.945.539,97
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	179.191,63	147.870,97
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	89.782,83	89.782,83
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.838.080,55	2.183.193,77
407	8	Opsamlet resultat	261.967,78	316.545,39
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.100.048,33	2.499.739,16
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Nykredit	1.236.286,99	1.433.263,29
409		Beboerindskud	806.000,00	806.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.409.396,11	18.212.419,81
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	20.451.683,10	20.451.683,10
413		Andre lån :		
		Lån renovering tag m.m. Nykredit kr. 4.806.000	3.603.054,11	3.929.756,18
		Lån køkkenrenovering RD kr. 2.742.000	2.078.637,87	2.203.880,62
		Lån altanrækværk, RD kr. 1.555.000	1.125.526,17	1.179.036,62
		Lån facaderenovering, RD kr. 11.700.000	8.463.143,65	8.865.503,60
		Lån individuel bad-renovering, Nordea	240.350,06	269.768,36
		Lån miljøforbedring Nykredit kr. 1.000.000	397.179,28	439.620,79
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	464.248,00	450.973,00
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån	309.354,16	309.354,16
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.133.176,40	38.099.576,43
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.116.456,00	1.146.323,00
421	9	Skyldige omkostninger	617.957,08	121.003,95
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.268,00	30.429,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.741.681,08	1.297.755,95
430		PASSIVER I ALT	40.974.905,81	41.897.071,54

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		196.976,30		0,00		
101.2		Prioritetsrente		3.986,75		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		13.206,00		0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte		-25.873,21		0,00		
		Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond		193.829,52		0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		387.659,00		0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		769.784,36		0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				769.784,36		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				291.427,05		
		Pasning af udearealer				9.503,15		
		Trappevask/vinduespolering				35.200,00		
		Diverse (vagtordning m.v)				952,12		
		I alt				337.082,32		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		42.163,70		312.879,50		
		2. Bygning, klimaskærm		20.507,44		211.127,89		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		48.229,75		449.353,81		
		4. Bygning, fælles indvendig		1.269,57		3.361,50		
		5. Bygning, tekniske installationer		64.703,61		283.736,20		
		6. Materiel		25.980,39		28.774,98		
		I alt		202.854,46		1.289.233,88		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		8.900,00		8.922,55		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		4.000,00		1.523,34		
		Fritidsomkostninger		7.800,00		1.858,88		
		Advokatomkostninger m.v.		1.000,00		0,00		
		Trappenyt		2.900,00		1.905,53		
		Diverse udgifter		1.500,00		0,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		987,33		
		I alt		26.100,00		15.197,63		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år				1.049,59		
		I alt				1.049,59		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	3.929.756,18	0,00	0,00	-326.702,07	0,00	3.603.054,11
		Kt. 303.11	2.203.880,62	0,00	0,00	-125.242,75	0,00	2.078.637,87
		Kt. 303.12	1.179.036,62	0,00	0,00	-53.510,45	0,00	1.125.526,17
		Kt. 303.13	8.865.503,60	0,00	0,00	-402.359,95	0,00	8.463.143,65
		Kt. 303.16	269.768,36	0,00	0,00	-29.418,30	0,00	240.350,06
		Kt. 303.17	280.109,68	-11.607,68	0,00	0,00	-21.869,00	246.633,00
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	439.620,79	0,00	0,00	-42.441,51	0,00	397.179,28
401-407	8	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.945.540	-1.289.234	912.800,00	0,00	0,00	1.569.106,09
		Kt. 402	147.871	-28.679	60.000,00	0,00	0,00	179.191,63
		Kt. 405	89.783	0,00	0,00	0,00	0,00	89.782,83
		Kt. 407	316.545	0,00	0,00	-80.400,00	25.822,39	261.967,78

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	7.965,57	28.783,37
		Periodeafgrænsning	90,79	11.250,00
		Periodisering gadebelysning	15.671,20	9.985,60
		Skyldige kreditorer	592.229,52	68.984,98
		Udsmykning (Rejsegildepenge)	2.000,00	2.000,00
		Skyldige omkostninger i alt	617.957,08	121.003,95
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	7.268,00	0,00
		Mellemregning indflyttere	0,00	30.429,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	7.268,00	30.429,00