

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. 10

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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 585

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 20

Forhøjelse pr. m² i %: 3,63

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 152.100

Eventualforpligtelser:

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.

Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.21 på kr. 8.803,00.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 113.133,30.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 42.134,48. Det opsamlede overskud er indregnet i budget 2021/2022.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft ekstraordinært høje udgifter til alm. vedligeholdelse grundet kloakanlæg, vand-og varme installationer samt fugt i loft og vægge.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse, diverse udgifter (rådhedsbeløb afdelingsbestyrelsen 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%. Til gengæld har der været renteindtægt for kollektiv råderet.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 106.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 1,5% mod tidligere år 3, 10 og 1 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	770.149,28	774.700	774.300
106		Ejendomsskatter	395.990,82	396.000	396.000
		Målerpasning - vand	5.726,50	5.500	5.800
109		Renovation	145.234,12	148.900	151.500
110		Forsikring	82.877,86	116.000	84.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.407,42	14.000	18.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	24.792,13	21.400	23.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	217.434,00	217.400	217.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	908.462,85	939.200	916.700
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	340.399,91	360.800	392.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	383.528,43	200.000	205.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	619.969,38	1.824.500	720.613
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-619.969,38	-1.824.500	-720.613
119	4	Diverse udgifter	10.947,50	22.600	22.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	734.875,84	583.400	620.100
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	998.000,00	998.000	1.111.800
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000,00	60.000	60.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.058.000,00	1.058.000	1.171.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.471.487,97	3.355.300	3.482.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	944.439,12		
		2. Renter m.v.	75.972,02		
		3. Administrationsbidrag	44.782,45	1.118.300	1.046.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	29.004,00	25.600	20.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	42.537,83		
		2. Renter m.v.	864,57		
		3. Administrationsbidrag	2.700,00		
		4. Ydelsesstøtte	185,88	46.000	46.000
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	52.442,21	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.192.928,08	1.189.900	1.112.600
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.664.416,05	4.545.200	4.595.500

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
INDTÆGTER :					
201		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	4.337.580,00	4.337.400	4.423.800
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	71.400,00	71.400	71.400
		7. Garager	27.000,00	27.000	27.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.700	3.300
		Renter Kollektiv råderet	6.366,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	106.700,00	106.700	70.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.549.046,00	4.545.200	4.595.500
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	2.236,75	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.236,75	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	4.551.282,75	4.545.200	4.595.500
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	113.133,30		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.664.416,05	4.545.200	4.595.500

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:	20.451.683,10	20.451.683,10
		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.	3.272.132,99	3.603.054,11
		Køkkenrenovering	1.951.232,61	2.078.637,87
		Altanrækværker	1.072.144,00	1.125.526,17
		Facaderenovering	8.061.748,16	8.463.143,65
		Individuel bad-renovering	209.014,98	240.350,06
		Individuel bad-renovering (til afskrivning)	223.995,00	246.633,00
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Miljøforbedring	354.641,45	397.179,28
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	309.354,16	309.354,16
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.905.946,45	36.915.561,40
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	7.472,00	28.309,55
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.086.005,51	960.209,81
		4. Fraflytninger	12.701,76	21.101,76
		6. Andre debitorer	4.679,68	996,61
		7. Forudbetalte udgifter	137.770,40	137.688,21
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.612.236,14	2.911.038,47
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.860.865,49	4.059.344,41
310		AKTIVER I ALT	39.766.811,94	40.974.905,81
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.947.136,71	1.569.106,09
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	239.191,63	179.191,63
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	89.782,83	89.782,83
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.276.111,17	1.838.080,55
407	8	Opsamlet resultat	42.134,48	261.967,78
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.318.245,65	2.100.048,33
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Nykredit	1.038.942,48	1.236.286,99
409		Beboerindskud	806.000,00	806.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.606.740,62	18.409.396,11
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	3.272.132,99	3.603.054,11
		Lån køkkenrenovering RD kr. 2.742.000	1.951.232,61	2.078.637,87
		Lån altanrækværk, RD kr. 1.555.000	1.072.144,00	1.125.526,17
		Lån facaderenovering, RD kr. 11.700.000	8.061.748,16	8.463.143,65
		Lån individuel bad-renovering, Nordea	209.014,98	240.350,06
		Lån miljøforbedring Nykredit kr. 1.000.000	354.641,45	397.179,28
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	465.176,00	464.248,00
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån	309.354,16	309.354,16
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.147.127,45	37.133.176,40
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.116.608,00	1.116.456,00
421	9	Skyldige omkostninger	130.091,84	617.957,08
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	54.739,00	7.268,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.301.438,84	1.741.681,08

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån	Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			197.344,51	0,00		
101.2		Prioritetsrente			3.035,77	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			13.206,00	0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte			-24.925,52	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			193.829,52	0,00		
105.2	2.	Andel til Landsbyggefonden			387.659,00	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			770.149,28	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				770.149,28		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				294.572,87		
		Pasning af udearealer				9.685,18		
		Trappevask/vinduespolering				35.200,00		
		Diverse (vagtordning m.v)				941,86		
		I alt				340.399,91		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
	1.	Terræn			93.712,39	226.287,02		
	2.	Bygning, klimaskærm			7.845,16	124.800,00		
	3.	Bygning, bolig-/erhvervsenhed			121.997,30	105.034,62		
	4.	Bygning, fælles indvendig			897,16	0,00		
	5.	Bygning, tekniske installationer			119.008,85	161.498,02		
	6.	Materiel			40.067,57	2.349,72		
		I alt			383.528,43	619.969,38		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			9.200,00	9.083,10		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			4.000,00	1.237,50		
		Fritidsomkostninger			7.400,00	617,69		
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00	0,00		
		Diverse udgifter			1.000,00	9,21		
		I alt			22.600,00	10.947,50		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					2.236,75	
		I alt					2.236,75	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	3.603.054,11	0,00	0,00	-330.921,12	0,00	3.272.132,99
		Kt. 303.11	2.078.637,87	0,00	0,00	-127.405,26	0,00	1.951.232,61
		Kt. 303.12	1.125.526,17	0,00	0,00	-53.382,17	0,00	1.072.144,00
		Kt. 303.13	8.463.143,65	0,00	0,00	-401.395,49	0,00	8.061.748,16
		Kt. 303.16	240.350,06	0,00	0,00	-31.335,08	0,00	209.014,98
		Kt. 303.17	246.633,00	0,00	0,00	0,00	-22.638,00	223.995,00
303.2	7	Bygningsrenovering m.v. (miljøforbedring):						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	397.179,28	0,00	0,00	-42.537,83	0,00	354.641,45
401-407	8	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.569.106,09	-619.969,38	998.000,00	0,00	0,00	1.947.136,71
		Kt. 402	179.191,63	0,00	60.000,00	0,00	0,00	239.191,63
		Kt. 405	89.782,83	0,00	0,00	0,00	0,00	89.782,83
		Kt. 407	261.967,78	0,00	0,00	-106.700,00	-113.133,30	42.134,48

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	9.806,78	7.965,57
		Periodeafgrænsning	337,28	90,79
		Periodisering gadebelysning	21.356,80	15.671,20
		Skyldige kreditorer	96.590,98	592.229,52
		Udsmykning (Rejsegildepenge)	2.000,00	2.000,00
		Skyldige omkostninger i alt	130.091,84	617.957,08
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	23.229,00	7.268,00
		Mellemregning indflyttere	31.510,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	54.739,00	7.268,00