

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

Afdeling 11 Sneumvej 37-107

LBF afd. nr. 1101

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	1 rum	4	197,6	1	4,0
	2 rum	10	700,0	1	10,0
	3 rum	10	852,0	1	10,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	4	119,2	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	28	1.868,8			28,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	18.869,0	13-07-1990	01-01-1992	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	28	18.869,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
50 A Tjæreborg By	288038		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.):	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
713,36	
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	
01-10-16	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	
0	
Forhøjelse pr. m ² i %:	
0	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	
0	

Kommentarer til regnskabet:

Årets underskud udgør kr. 26.186,73

Underskuddet på kr. 26.186,73 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 29.942,89. Heraf er kr. 26.800 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. 24.300 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Højere udgifter til renovation, forbrug i fællesarealer, alm. vedligeholdelse og drift af vaskeri med baggrund i Total care løsning. Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter, forsikring, renholdelse og diverse udgifter (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen).

Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 14,3% - mod tidligere år 3, 4 og 4 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	688.778,84	693.300	698.900
106		Ejendomsskatter	48.759,12	48.000	51.500
		Målerpasning - vand	2.240,00	2.200	2.400
109		Renovation	60.980,00	56.000	63.500
110		Forsikring	21.322,34	23.500	23.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.186,74	7.000	7.300
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	8.850,63	6.500	7.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	78.988,00	79.000	91.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	266.326,83	242.200	266.300
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	117.611,35	135.400	139.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	46.014,53	29.000	28.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	243.148,16	348.400	363.300
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-243.148,16	-348.400	-363.300
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.134,32	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.134,32	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	23.354,34	11.600	20.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	4.623,38	6.000	6.200
		Andel viceværtfaciliteter	1.462,59	1.600	1.500
119	4	Diverse udgifter	15.938,65	21.900	19.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	209.004,84	205.500	215.000
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	257.800,00	257.800	263.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	257.800,00	257.800	263.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.421.910,51	1.398.800	1.443.200
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
130		1. Tab ved fraflytninger	972,51		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-972,51	0,00	0,00
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.421.910,51	1.398.800	1.443.200

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	1.258.632,00	1.258.500	1.298.600
		2. Almene ungdomsboliger	74.496,00	74.500	76.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	1.543,56	2.500	2.500
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	10.834,00	14.000	13.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	8.680,00	11.000	11.400
		Andel fællesfaciliteters drift (Kapitalindtægt)	14.000,00	14.000	14.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	24.300,00	24.300	26.800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.392.485,56	1.398.800	1.443.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	3.238,22	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.238,22	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.395.723,78	1.398.800	1.443.200
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	26.186,73		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.421.910,51	1.398.800	1.443.200

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:	15.413.353,00	15.413.353,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	17.600.000	
		2. heraf grundværdi kr.	3.828.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.540.026,99	6.466.509,06
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	21.953.379,99	21.879.862,06
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.953.379,99	21.879.862,06
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	180.920,25	181.618,55
		7. Forudbetalte udgifter	28.096,72	25.920,63
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.494.262,14	2.506.168,96
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.703.279,11	2.713.708,14
310		AKTIVER I ALT	24.656.659,10	24.593.570,20
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.095.612,41	2.080.960,57
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	54.520,67	59.654,99
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	27.414,07	28.386,58
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.177.547,15	2.169.002,14
407	6	Opsamlet resultat	29.942,89	80.429,62
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.207.490,04	2.249.431,76
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	616.534,00	616.534,00
		Realkredit Danmark	8.174.685,51	8.617.356,14
409		Beboerindskud	285.000,00	285.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.877.160,48	12.360.971,92
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	21.953.379,99	21.879.862,06
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	73.888,00	69.118,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.027.267,99	21.948.980,06
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	161.087,00	172.523,00
421	7	Skyldige omkostninger	243.314,07	201.897,16
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	17.500,00	20.738,22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	421.901,07	395.158,38
430		PASSIVER I ALT	24.656.659,10	24.593.570,20

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00		516.188,56	
101.2		Prioritetsrente			0,00		431.268,84	
		Periodisering af ydelse			0,00		1.001,33	
101.3		Administrationsbidrag			0,00		18.001,70	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00		-277.681,59	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		688.778,84	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					688.778,84	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					28.314,30	
		Pasning af udearealer					88.897,96	
		Diverse (vagtordning m.v)					399,09	
		I alt					117.611,35	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn			2.662,64		27.475,31	
		2. Bygning, klimaskærm			23.259,77		13.446,38	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			5.454,50		151.343,83	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			10.477,97		46.826,50	
		6. Materiel			4.159,65		4.056,14	
		I alt			46.014,53		243.148,16	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2019/2020				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.800,00		3.843,56	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			5.000,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			900,00		371,55	
		Trappenyt			1.300,00		820,84	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.900,00		10.488,76	
		Konsulent, driftsplaner			0,00		413,94	
		I alt			21.900,00		15.938,65	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		NI-beløb - ikke udbetalte					3.238,22	
		I alt					3.238,22	
401-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.080.961	-243.148	257.800,00	0,00	0,00	2.095.612,41
		Kt. 402	59.655	-5134,32	0,00	0,00	0,00	54.520,67
		Kt. 405	28.387	-972,51	0,00	0,00	0,00	27.414,07
		Kt. 407	80.430	0,00	0,00	-24.300,00	-26.186,73	29.942,89
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					633,60	2.587,82
		Periodeafgrænsning					1,26	0,00
		Periodisering gadebelysning					3.653,28	2.326,64
		Skyldige kreditorer					66.581,10	25.539,20
		Periodiserede prioritetsydelse					172.444,83	171.443,50
		Skyldige omkostninger i alt					243.314,07	201.897,16
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Deposita					17.500,00	17.500,00
		Mellemregning indflyttere					0,00	3.238,22
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					17.500,00	20.738,22

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	9.000,00	4.847,19
	Rengøring	500,00	7.287,50
	TotalCare	0,00	9.902,93
	IT-omkostninger (modem)	2.100,00	1.316,72
	Udgifter i alt	11.600,00	23.354,34
203.2	Indtægt fællesvaskeri	14.000,00	10.834,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	2.400,00	-12.520,34
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	8.680,00	4.623,38
	Andel kapitaludgifter fællesfaciliteter (festsal o.lign.)	14.000,00	0,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.462,59
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	22.680,00	6.085,97
			Resultat
			4.056,62
			14.000,00
			-1.462,59
			16.594,03