

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 12

LBF afd. nr. 12

Sneumvej 13-33 / Kærvej 5A-F

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	5	216,0	1	5,0
	2 rum	25	1.540,0	1	25,0
	3 rum	8	733,5	1	8,0
	4 rum	8	949,5	1	8,0
Lejemålsoplysninger i alt	46	3.439,0			46,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	46	3.439,0	03-08-1971 / 03-12-2018	01-01-1973 / 01-10-2020	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i tæt/lavt byggeri	46	3.439,0			
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	Vaskemaskine i lejligheden		
40V, Tjæreborg By, Tjæreborg	97771	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
4 AM Tjæreborg By	147116	Vandmåling	Individuel		
		Varmemåling	Individuel		
		El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	Fjernvarme		

Regnskab for 2020/2021**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 758

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 20

Forhøjelse pr. m² i %: 2,74

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 55.300

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Der er i afdelingen udført i alt 21 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 1 modernisering med udgifter for i alt kr. 40.000,00.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 1.988,72.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 73.116,22. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket skyldes en høj selvrisko. Derudover højere udgifter til afskrivning på forbedringsarbejder og udgifter vedr. tidligere år kto. 134 (forbrug Kærvej). Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningbidraget er faldet. Samt forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Derudover lavere udgifter til renholdelse, diverse udgifter (kontingent BL, afd. bestyrelsens rådgighedsbeløb og fritidsomkostninger) og ydelser vedr. lån til bygningsreovering.

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%.

Den lavere huslejeindtægt skyldes en lejeregulering efter endt byggeregnskab på Kærvej. Derudover har der været færre indtægter fra selskabslokalet.

Modregnet højere indtægter fra renter for kollektiv råderet og indtægter vedr. tidligere år (bonus Tryghedsgruppen og forbrug).

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 30.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 13% mod tidligere år 6, 4 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	685.463,38	689.100	693.300
106		Ejendomsskatter	160.887,39	167.500	169.600
		Målerpasning - vand	3.557,75	3.400	3.100
109		Renovation	104.955,88	112.000	104.600
110		Forsikring	28.499,55	44.400	29.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.370,77	6.700	16.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	11.880,38	10.000	11.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	149.730,00	150.200	149.700
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	485.881,72	514.200	503.400
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	187.103,00	232.600	210.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	81.907,18	67.000	64.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	236.908,82	302.600	472.899
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-236.908,82	-302.600	-472.899
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	11.313,00	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-11.313,00	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel kapitaludgifter, fælles faciliteter	14.000,00	14.000	14.000
		Andel viceværtsfaciliteter	3.314,91	2.200	2.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	5.961,78	7.500	7.700
119	4	Diverse udgifter	6.716,12	14.800	11.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	299.002,99	338.100	309.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	367.100,00	367.100	408.600
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000,00	5.000	5.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	4.000,00	4.000	9.300
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	376.100,00	376.100	422.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.846.448,09	1.917.500	1.928.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	89.377,49		
		2. Renter m.v.	36.177,27		
		3. Administrationsbidrag	2.363,00	129.000	127.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	25.803,00	21.000	24.600
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	546.745,98		
		2. Renter m.v.	295.489,30		
		3. Administrationsbidrag	23.344,93		
		4. Ydelsesstøtte	-114.073,28	756.000	756.600
129		1. Tab ved lejeledighed	1.311,34		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.311,34	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	28.939,02		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-15.318,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-13.621,02	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	46.461,06	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	16.416,87	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	968.105,62	906.000	908.700
139		UDGIFTER I ALT	2.814.553,71	2.823.500	2.837.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.988,72		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.816.542,43	2.823.500	2.837.500

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	2.621.472,00	2.629.500	2.643.400
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	67.347,00	61.700	65.300
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.500	2.700
		Renter Kollektiv råderet	7.643,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	100,00	0	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.700,00	14.000	7.700
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.000,00	30.000	23.700
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.728.262,00	2.737.700	2.742.800
204	6	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	85.723,00	85.800	94.700
206	7	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	2.557,43	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	88.280,43	85.800	94.700
209		INDTÆGTER I ALT	2.816.542,43	2.823.500	2.837.500

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:		
		Primo		20.361.455,44
		+ Tilgang	20.361.455,44	
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	1.897.674,56	
		2. heraf grundværdi kr.	27.250.000	6.453.500
302		Indeksregulering prioritetsgæld	544.022,22	544.022,22
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	22.803.152,22	20.905.477,66
303	8	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Renovering VVS og el-anlæg m.m.	1.033.588,80	1.087.408,65
		Individuel køkkenrenovering	98.057,40	132.092,72
		Individuel Køkkenrenovering til afskrivning	184.698,29	162.858,29
	9	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Bygningssskade	10.211.211,32	10.742.917,72
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.330.708,03	33.030.755,04
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	1.625,00	2.178,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	257.897,70	238.233,50
		7. Forudbetalte udgifter	59.672,68	219.685,33
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.446.572,52	2.529.659,26
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.765.767,90	2.989.756,09
310		AKTIVER I ALT	37.096.475,93	36.020.511,13
PASSIVER :				
401	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.811.266,57	1.681.075,39
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	45.916,72	52.229,72
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	23.718,14	35.036,14
406	11	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	94.962,70	0,00
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.975.864,13	1.768.341,25
407	10	Opsamlet resultat	73.116,22	101.127,50
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.048.980,35	1.869.468,75
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.514.578,00	264.078,00
		Nykredit	10.603.435,69	0,00
409		Beboerindskud	434.328,00	184.228,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.250.810,53	9.849.846,22
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	22.803.152,22	10.298.152,22
413		Andre lån :		
		Lån renovering VVS, Nykredit kr. 1.600.000	1.033.588,80	1.087.408,65
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	98.057,40	132.092,72
		Lån bygningsskade, Nykredit kr. 15.807.000	10.211.211,32	10.742.917,72
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	364.805,00	353.471,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.510.814,74	22.614.042,31
418		Gæld til boligorganisationen:		
		2. Gæld til Ungdomsbo (igangværende byggesag)	0,00	6.541.816,20
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	237.740,00	234.202,00
421	12	Skyldige omkostninger	287.202,84	327.070,87
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.738,00	265.843,00
424		Banklån	0,00	4.168.068,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	536.680,84	11.537.000,07
430		PASSIVER I ALT	37.096.475,93	36.020.511,13

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån	Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			400.964,31	0,00		
101.2		Prioritetsrente			-49.517,31	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			29.710,80	0,00		
102.2		- Ydelsessikring			15.493,02	0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte			-1.307,00	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			96.706,56	0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			193.413,00	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			685.463,38	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				685.463,38		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				46.429,70		
		Pasning af udearealer				140.023,55		
		Diverse (vagtordning m.v)				649,75		
		I alt				187.103,00		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			8.110,30	15.202,56		
		2. Bygning, klimaskærm			8.972,54	48.986,89		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			16.119,19	97.742,27		
		5. Bygning, tekniske installationer			37.768,41	74.532,59		
		6. Materiel			10.936,74	444,51		
		I alt			81.907,18	236.908,82		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			10.500,00	6.428,04		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			3.000,00	0,00		
		Fritidsomkostninger			1.300,00	281,73		
		Diverse udgifter			0,00	6,35		
		I alt			14.800,00	6.716,12		
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Byggesag)				335,94		
		Ekstraordinære udgifter (Forbrug Kærvej)				16.080,93		
		I alt				16.416,87		
204	6	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Huslesesikring				85.723,00		
		I alt				85.723,00		
206	7	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen og forbrug)				1.840,43		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer				717,00		
		I alt				2.557,43		
303.1	8	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	1.087.408,65	0,00	1.522,32	-55.342,17	0,00	1.033.588,80
		Kt. 303.16	132.092,72	0,00	0,00	-34.035,32	0,00	98.057,40
		Kt. 303.17	162.858,29	40.000,00	0,00	0,00	-18.160,00	184.698,29
303.2	9	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	10.742.917,72	0,00	15.039,58	-546.745,98	0,00	10.211.211,32

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
401-407	10	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	1.681.075	-236.909	367.100,00	0,00	0,00	1.811.266,57	
		Kt. 402	52.230	-11313,00	5.000,00	0,00	0,00	45.916,72	
		Kt. 405	35.036	-15318,00	4.000,00	0,00	0,00	23.718,14	
		Kt. 407	101.128	0,00	0,00	-30.000,00	1.988,72	73.116,22	
406	11	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	0	0,00	0,00	0	94.962,70	0,00	94.962,70
421	12	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse					1.321,72	908,06	
		Periodeafgrænsning					162,92	1,82	
		Skyldige kreditorer					74.955,04	62.267,75	
		Skyldige kreditorer vedr. byggesag					0,00	58.771,24	
		Periodiserede prioritetsydelse					208.758,55	205.122,00	
		Skyldig vedr. byggeri					2.004,61	0,00	
		Skyldige omkostninger i alt					287.202,84	327.070,87	
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år	
		Forudbetalt leje					11.688,00	8.764,00	
		Depositum nøgler					50,00	50,00	
		Mellemregning indflyttere					0,00	257.029,00	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					11.738,00	265.843,00	

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Udgifter i alt	0,00	0,00	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	0,00	100,00	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	0,00	100,00	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter	7.000,00	4.164,59	
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	0,00	
	Vedligeholdelse	0,00	1.797,19	
	Udgifter i alt	7.500,00	5.961,78	
203.4	Lejeindtægter	14.000,00	1.700,00	
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	6.500,00	-4.261,78	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Andel kapitaludgifter fællesfaciliteter (festsal o.lign.)	0,00	14.000,00	-14.000,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.314,91	-3.314,91
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	17.314,91	-17.314,91