

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 17 Stenkrogen 11 - 73

LBF afd. nr. 1701

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger	1 rum	54	1.880,0	1
	1½ og 2 rum	20	933,0	1
Lejemålsoplysninger i alt	74	2.813,0		74,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drif
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	74	2.813,0	22-05-1990	01-10-1991
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i tæt/lavt byggeri	74	2.813,0		
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	Maskinvaskeri
7 P Jerne	287708		Kildesortering af affald	Uden for boligen
			Vandmåling	Kollektiv
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	
719,97	
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	6,84
Forhøjelse pr. m ² i %:	0,96
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	19.248

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 15.994,57

Overskuddet på kr. 15.994,57 overføres til underfinansiering (afskrivning af energilån). Afdelingen har opsamlet overskud på kr. 96.889,83, som indregnes i 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. 48.500 fra opsamlet resultat. Afdelingen har haft en merindtægt på fællesvaskeri og kto. 206, med baggrund i tilskud fra Dansk Kabel-tv til kollegienet.

Udgifter

Lavere udgifter til nettokapitaludgifter, forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter. Modregnet højere udgifter til renovation og afskrivning på forbedringsarbejder (energirenovering)

Budgettal for 2020/2021 er gældende for både afdeling 17 og 80, da de pr. 01.10.2020 er sammenlagt til en afdeling, som benævnes afd. 17.

*)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	745.778,17	750.700	1.079.700
106		Ejendomsskatter	87.042,48	86.900	130.400
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	0,00	0	170.000
		Målerpasning - vand	6.746,25	6.000	6.100
109		Renovation	75.452,42	61.900	166.900
110		Forsikring	29.114,31	33.700	65.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.811,01	12.700	454.300
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	17.351,13	16.900	18.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	208.751,04	208.800	553.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	455.268,64	446.900	1.585.000
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	288.392,53	302.500	590.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	104.070,99	110.000	205.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	239.180,54	289.700	785.700
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-239.180,54	0,00	-785.700
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	71.543,25	63.600	169.700
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af miljøstation	4.643,01	4.500	4.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	725,72	3.000	2.000
119	4	Diverse udgifter	17.833,07	23.800	23.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	487.208,57	507.400	994.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	372.300,00	372.300	1.146.600
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	30.000,00	30.000	30.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	402.300,00	402.300	1.176.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.090.555,38	2.107.300	4.835.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	14.724,32	0	7.400
130		1. Tab ved fraflytninger	23.330,77	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-23.330,77	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.724,32	0	7.400
139		UDGIFTER I ALT	2.105.279,70	2.107.300	4.843.300
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering kt. 303.10	15.994,57		
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	15.994,57	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.121.274,27	2.107.300	4.843.300

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 :			
		Enkeltværelser	0,00	0	2.410.300
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	0,00	0	40.000
		2. Almene ungdomsboliger	2.025.288,00	2.025.200	2.129.100
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	1.101,84	1.600	5.500
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	43.914,10	31.500	88.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	500	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	48.500,00	48.500	169.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.118.803,94	2.107.300	4.843.300
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	2.470,33	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.470,33	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.121.274,27	2.107.300	4.843.300

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:	24.421.907,97	24.421.907,97
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	20.600.000	
		2. heraf grundværdi kr.	5.207.400	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	11.023.063,53	10.904.314,20
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	35.444.971,50	35.326.222,17
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energilån	81.316,14	112.035,03
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.526.287,64	35.438.257,20
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	1.175,20	2.444,50
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	223.201,48	203.656,01
		4. Fraflytninger	9.631,09	20.848,36
		6. Andre debitorer	0,00	189,38
		7. Forudbetalte udgifter	40.908,19	38.301,41
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.840.162,81	1.677.495,18
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.115.078,77	1.942.934,84
310		AKTIVER I ALT	37.641.366,41	37.381.192,04
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.062.724,29	929.604,83
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	32.396,20	25.726,97
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.095.120,49	955.331,80
407	7	Opsamlet resultat	96.889,83	145.389,83
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.192.010,32	1.100.721,63
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.024.331,00	1.024.331,00
		Realkredit Danmark	13.203.945,26	13.919.253,94
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.216.695,24	20.382.637,23
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	35.444.971,50	35.326.222,17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.444.971,50	35.326.222,17
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	229.027,50	236.050,00
421	8	Skyldige omkostninger	312.519,27	290.077,11
422		Mellemregning med fraflyttere	5.700,99	2.368,48
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	457.136,83	425.752,65
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.004.384,59	954.248,24
430		PASSIVER I ALT	37.641.366,41	37.381.192,04

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	834.058,01	
101.2		Prioritetsrente			0,00	650.353,56	
		Periodisering af ydelse			0,00	1.083,52	
101.3		Administrationsbidrag			0,00	28.203,82	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-767.920,74	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00	745.778,17	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				745.778,17	
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					274.895,35
		Pasning af udearealer					12.442,44
		Diverse (vagtordning m.v)					1.054,74
		I alt					288.392,53
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					
							kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn			5.166,59	32.198,91	
		2. Bygning, klimaskærm			22.476,21	62.278,77	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			14.476,07	115.168,78	
		5. Bygning, tekniske installationer			51.692,18	26.309,94	
		6. Materiel			10.259,94	3.224,14	
		I alt			104.070,99	239.180,54	
119	4	Diverse udgifter					
							*) Budget 2019/2020
							Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			10.100,00	10.157,98	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			2.000,00	0,00	
		Fritidsomkostninger			2.400,00	559,27	
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00	147,00	
		Trappenyt			3.300,00	2.169,38	
		Kollegienet-omkostninger			4.500,00	3.705,49	
		Diverse udgifter			500,00	0,00	
		Konsulent, driftsplaner			0,00	1.093,95	
		I alt			23.800,00	17.833,07	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		Korrektioner vedr. Dansk Kabel TV					2.470,33
		I alt					2.470,33
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :					
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning/årets resultat
							Saldo ultimo
		Kt. 303.10	112.035,03	0,00	0,00	0,00	-30.718,89
							81.316,14
401-407	7	Henlæggelser:					
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
							Saldo Ultimo
		Kt. 401	929.605	-239.181	372.300,00	0,00	0,00
		Kt. 405	25.727	-23.330,77	30.000,00	0,00	0,00
		Kt. 407	145.390	0,00	0,00	-48.500,00	0,00
421	8	Skyldige omkostninger					
							Indev. år
							Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					7.296,02
		Periodeafgrænsning					70,76
		Periodisering forbrugsafgifter					3.000,00
		Skyldige kreditorer					115.436,97
		Periodiserede prioritetsydelse					186.715,52
		Skyldige omkostninger i alt					312.519,27
							290.077,11
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					
							Indev. år
							Sidste år
		Forudbetalt leje					9.766,58
		Deposita					409.700,00
		Depositum nøgler					7,75
		Mellemregning indflyttere					37.662,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					457.136,83
							425.752,65

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	43.000,00	30.747,26
	Rengøring	16.500,00	9.604,27
	TotalCare	0,00	29.523,72
	IT-omkostninger (modem)	4.100,00	1.668,00
	Udgifter i alt	63.600,00	71.543,25
203.2	Indtægt fællesvaskeri	31.500,00	43.914,10
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-32.100,00	-27.629,15
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	2.000,00	725,72
	Rengøring og udlejningsomkostninger	1.000,00	0,00
	Udgifter i alt	3.000,00	725,72
203.4	Lejeindtægter	500,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-2.500,00	-725,72
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af miljøstation	0,00	4.643,01
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	4.643,01
			Resultat
			-4.643,01