

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. 8001

Afdeling 80 Hedelundvej 102-152

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)	96	2.549,0	1	96,0
Lejemålsoplysninger i alt	96	2.549,0		96,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	96	2.549,0		01-07-1994
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	96	2.549,0		
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	Maskinvaskeri
6CO Ejl 1 Jerne, Esbjerg Jorder	283095	283222	Kildesortering af affald	Uden for boligen
	283109	283230	Vandmåling	Kollektiv
	283117	283249	Varmemåling	Kollektiv
	283125	283257	El-måling	Kollektiv
	283133	283265	Varmeforsyning	Fjernvarme
	283141	283273		
	283168	283281		
	283176	283303		
	283182	283311		
	283184	283338		
	283206	283346		
	283214	283354		

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:		Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	945,66	Hjemfaldspligt til Esbjerg Kommune pr. 01.11.2026.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		
Dato for lejeregulering	01-10-19	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-18,78	
Forhøjelse pr. m ² i %:	-1,95	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	-47.880	

Kommentarer til regnskabet:**Årets underskud udgør kr. 8.593,71**

Underskuddet på kr. 8.593,71 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 255.392,95. Overskuddet 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. 98.800 fra opsamlet resultat. Derudover har der været højere indtægt vedr. fællesvaskeri.

Udgifter

Højere udgifter til vand, renovation, forbrug til fællesarealer og fællesvaskeri modregnet lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse samt diverse udgifter.

Manglende budgettal for 2020/21 skyldes sammenlægning med afd. 17

Der har i regnskabsåret været 54 flytninger - svarende til en flytteprocent på 56,3% - mod tidligere år 61, 65 og 50 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	323.988,00	324.000	0
106		Grundleje Esbjerg Kommune	36.975,62	37.500	0
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	188.162,42	158.000	0
109		Renovation	76.974,02	74.100	0
110		Forsikring	22.931,53	29.200	0
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	422.702,48	420.400	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	0
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	270.816,00	270.800	0
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.038.562,07	1.010.000	0
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	297.308,50	299.900	0
115	3	Almindelig vedligeholdelse	98.207,16	110.000	0
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	581.454,35	679.900	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-581.454,35	-679.900	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	62.913,52	57.700	0
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af miljøstation	3.955,42	3.800	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.201,72	2.500	0
119	4	Diverse udgifter	14.314,38	16.900	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	477.900,70	490.800	0
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	730.000,00	730.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	30.000,00	30.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	760.000,00	760.000	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.600.450,77	2.584.800	0
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
129		1. Tab ved lejeledighed	65.401,50		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-65.401,50	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	10.536,14		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.536,14	0,00	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.600.450,77	2.584.800	0
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		Enkeltværelser	2.410.487,00	2.410.300	0
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	37.475,00	41.400	0
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	2.596,41	3.800	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	38.993,90	30.000	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	300,00	500	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	98.800,00	98.800	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.588.652,31	2.584.800	0
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	3.204,75	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.204,75	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.591.857,06	2.584.800	0
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	8.593,71		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	2.600.450,77	2.584.800	0

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.	11.240.000	
		2. heraf grundværdi kr.	0	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	820.600,32	820.600,32
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	9.586.329,12	9.586.329,12
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.586.329,12	9.586.329,12
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	16.255,39	32.043,52
		2. Beboerindskud	6.117,00	22.602,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.443,84	34.644,24
		4. Fraflytninger	32.223,26	4.305,66
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	932,41	0,00
		6. Andre debitorer	6.589,00	9.000,00
		7. Forudbetalte udgifter	19.873,42	16.968,98
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.471.413,89	4.129.614,50
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.578.848,21	4.249.178,90
310		AKTIVER I ALT	14.165.177,33	13.835.508,02
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	3.486.943,33	3.338.397,68
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	99.948,15	80.484,29
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.586.891,48	3.418.881,97
407	6	Opsamlet resultat	255.392,95	362.786,66
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	3.842.284,43	3.781.668,63
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	7.435.567,38	7.571.731,61
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.150.761,74	2.014.597,51
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	9.586.329,12	9.586.329,12
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.586.329,12	9.586.329,12
421	7	Skyldige omkostninger	384.023,63	104.585,08
422		Mellemregning med fraflyttere	8.708,71	15.094,50
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	343.831,44	344.883,62
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	2.947,07
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	736.563,78	467.510,27
430		PASSIVER I ALT	14.165.177,33	13.835.508,02

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:					Nominallån	Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					136.164,23	0,00
101.2		Prioritetsrente					187.823,77	0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					323.988,00	0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						323.988,00
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd						238.378,34
		Pasning af udearealer						10.672,34
		Tilsyn						46.889,51
		Diverse (vagtordning m.v)						1.368,31
		I alt						297.308,50
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					17.035,81	44.182,95
		2. Bygning, klimaskærm					24.706,73	352.319,01
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					21.561,85	126.540,61
		4. Bygning, fælles indvendig					4.246,54	32.451,50
		5. Bygning, tekniske installationer					21.496,72	21.919,59
		6. Materiel					9.159,51	4.040,69
		I alt					98.207,16	581.454,35
119	4	Diverse udgifter					*) Budget 2019/2020	Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					4.400,00	4.392,00
		Fritidsomkostninger					1.300,00	506,79
		Advokatombkostninger m.v.					0,00	375,00
		Trappenyt					4.300,00	2.814,33
		Kollegienet-omkostninger					5.900,00	4.807,13
		Diverse udgifter					1.000,00	0,00
		Konsulent, driftsplaner					0,00	1.419,13
		I alt					16.900,00	14.314,38
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år						3.204,75
		I alt						3.204,75
401-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	3.338.398	-581.454	730.000,00	0,00	0,00	3.486.943,33
		Kt. 405	80.484	-10.536,14	30.000,00	0,00	0,00	99.948,15
		Kt. 407	362.787	0	0,00	-98.800,00	-8.593,71	255.392,95
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					6.339,88	21.246,15
		Periodeafgrænsning					61,82	20.100,00
		Periodisering gadebelysning					12.017,92	7.658,96
		Periodisering forbrugsafgifter					15.500,00	15.500,00
		Syldig SDU - møbleringstillæg					-150,00	0,00
		Skyldige kreditorer					350.254,01	40.079,97
		Skyldige omkostninger i alt					384.023,63	104.585,08
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					22.888,89	39.173,57
		Deposita					312.000,00	304.200,00
		Depositum gæsteværelser/festsal					1.400,00	1.400,00
		Depositum nøgler					110,05	110,05
		Mellemregning indflyttere					7.432,50	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					343.831,44	344.883,62

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER/ANTENNEREGNSKAB

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	32.000,00	18.062,96
	Rengøring	17.900,00	10.471,85
	TotalCare	0,00	25.282,71
	IT-omkostninger (modem)	7.800,00	9.096,00
	Udgifter i alt	57.700,00	62.913,52
203.2	Indtægt fællesvaskeri	30.000,00	38.993,90
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-27.700,00	-23.919,62
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	1.500,00	725,72
	Rengøring og udlejningsomkostninger	1.000,00	0,00
	Vedligeholdelse	0,00	476,00
	Udgifter i alt	2.500,00	1.201,72
203.4	Lejeindtægter	500,00	300,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-2.000,00	-901,72
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af miljøstation	0,00	3.955,42
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	3.955,42
305.330	Antenneregnskab		
	Primosaldo		-2.947,07
	Kontingent		147.774,48
	Beboerbetaling		-143.895,00
	Over/-underskud af antenneregnskab		932,41