

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

LBF afd. nr. 17

Stenkrogen 11-73, Hedelundvej 102-152

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	54	1.880,0	1	54,0
	1½ og 2 rum	20	933,0	1	20,0
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		96	2.549,0	1	96,0
Lejemålsoplysninger i alt		170	5.362,0		170,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	170	5.362,0	22-05-1990	01-10-1991/ 01-07-1994
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	96	2.549,0		
Boliger i tæt/lavt byggeri	74	2.813,0		

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 1-24 Jerne, Esbjerg Jorder	283095 283222	Kildesortering af affald	Uden for boligen
	283109 283230	Vandmåling	Individuel/Kollektiv
	283117 283249	Varmemåling	Individuel/kollektiv
	283125 283257	El-måling	Individuel/kollektiv
	283133 283265	Varmeforsyning	Fjernvarme
	283141 283273		
	283168 283281		
	283176 283303		
	283182 283311		
	283184 283338		
	283206 283346		
	283214 283354		
7 P Jerne	287708		

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	847
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	19
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,34
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	103.944

Eventualforpligtelser:

Hjemfaldspligt til Esbjerg Kommune pr. 01.11.2026.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 45.873,40.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 137.009,38. Det opsamlede overskud indregnes i ommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningensbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til fælles forbrug af vand/varme, alm. vedligeholdelse, drift af miljøstation samt afskrivning på energirenovering. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud, samt lavere udgifter til låneydelse, elforbrug, renholdelse, vaskeri og div. udgifter.

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%. Der har i året været lavere indtægter for møbleringstillæg.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 169.400,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 44,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 88 flytninger - svarende til en flytteprocent på 51,8% mod tidligere år 91, 94, 84 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	1.071.254,08	1.079.700	1.073.200
106		Ejendomsskatter	129.640,52	130.400	135.900
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	244.622,84	170.000	190.000
		Målerpasning - vand	6.915,00	6.100	6.900
109		Renovation	180.440,99	166.900	198.200
110		Forsikring	45.489,50	65.700	46.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	459.808,35	454.300	451.300
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	19.925,00	18.200	17.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	553.350,00	553.400	553.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.660.192,20	1.585.000	1.620.000
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	486.429,56	590.300	711.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	216.072,74	205.000	215.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	351.493,30	785.700	994.842
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-351.493,30	0,00	-994.842
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	118.980,31	169.700	144.800
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af miljøstation	8.087,47	4.100	8.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.300,67	2.000	1.500
119	4	Diverse udgifter	15.275,15	23.500	30.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	846.145,90	994.600	1.111.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.146.600,00	1.146.600	1.169.500
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	30.000,00	30.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.176.600,00	1.176.600	1.169.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.754.192,18	4.835.900	4.974.100
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	14.724,32	7.400	14.700
129		1. Tab ved lejeledighed	100.452,00		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-100.452,00	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	16.245,82		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-16.245,82	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	109.018,27	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	123.742,59	7.400	14.700
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.877.934,77	4.843.300	4.988.800

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	2.072.772,00	2.072.700	2.174.100
		Enkeltværelser	2.466.948,00	2.466.700	2.587.500
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	34.650,00	40.000	34.800
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	5.500	7.700
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	81.078,45	88.000	92.300
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	600,00	1.000	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	169.400,00	169.400	91.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.825.448,45	4.843.300	4.988.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	6.612,92	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.612,92	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	4.832.061,37	4.843.300	4.988.800
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	45.873,40		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.877.934,77	4.843.300	4.988.800

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:	33.187.636,77	33.187.636,77
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	31.840.000	
		2. heraf grundværdi kr.	5.207.400	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	11.861.989,53	11.843.663,85
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	45.049.626,30	45.031.300,62
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energireovering	66.591,82	81.316,14
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.116.218,12	45.112.616,76
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	15.714,99	17.430,59
		2. Beboerindskud	41.472,00	6.117,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	271.930,80	248.645,32
		4. Fraflytninger	48.340,81	41.854,35
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	932,41
		6. Andre debitorer	3.700,00	6.589,00
		7. Forudbetalte udgifter	80.353,53	60.781,61
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.563.052,05	6.311.576,70
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.024.564,18	6.693.926,98
310		AKTIVER I ALT	52.140.782,30	51.806.543,74
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	5.344.774,32	4.549.667,62
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	146.098,53	132.344,35
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.490.872,85	4.682.011,97
407	7	Opsamlet resultat	137.009,38	352.282,78
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	5.627.882,23	5.034.294,75
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.024.331,00	1.024.331,00
		Realkredit Danmark	19.681.418,55	20.639.512,64
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.343.876,75	23.367.456,98
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	45.049.626,30	45.031.300,62
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.049.626,30	45.031.300,62
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	224.020,50	229.027,50
421	8	Skyldige omkostninger	331.755,27	696.542,90
422		Mellemregning med fraflyttere	25.984,68	14.409,70
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	872.025,65	800.968,27
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.487,67	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.463.273,77	1.740.948,37
430		PASSIVER I ALT	52.140.782,30	51.806.543,74

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			139.632,58	836.787,19		
101.2		Prioritetsrente			184.355,42	626.609,31		
		Periodisering af ydelse			0,00	134,66		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	27.804,53		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-744.069,61		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			323.988,00	747.266,08		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				1.071.254,08		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				401.334,38		
		Pasning af udearealer				40.786,94		
		Tilsyn				41.581,76		
		Diverse (vagtordning m.v)				2.726,48		
		I alt				486.429,56		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			44.771,90	55.221,88		
		2. Bygning, klimaskærm			77.920,20	10.625,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			17.356,20	175.241,19		
		4. Bygning, fælles indvendig			511,88	5.400,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			40.662,04	100.959,08		
		6. Materiel			34.850,52	4.046,15		
		I alt			216.072,74	351.493,30		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			15.100,00	14.812,44		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			2.000,00	0,00		
		Fritidsomkostninger			3.900,00	439,27		
		Advokatomkostninger m.v.			1.500,00	0,00		
		Diverse udgifter			1.000,00	23,44		
		I alt			23.500,00	15.275,15		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år			bonus - Tryghedsgruppen	5.692,33		
		Diverse indtægter			korrektion dep. Nøglebrik	17,80		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer			afskrevet flytteregnskab	902,79		
		I alt				6.612,92		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	
							Saldo ultimo	
		Kt. 303.10	81.316,14	0,00	0,00	0,00	-14.724,32	66.591,82
401-407	7	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	4.549.668	-351.493	1.146.600,00	0,00	0,00	5.344.774,32
		Kt. 405	132.344	-16245,82	30.000,00	0,00	0,00	146.098,53
		Kt. 407	352.283	0,00	0,00	-169.400,00	-45.873,40	137.009,38
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					11.868,34	13.635,90
		Periodeafgrænsning					598,75	132,58
		Periodisering gadebelysning					16.376,88	12.017,92
		Periodisering forbrugsafgifter					500,00	18.500,00
		Skyldige kreditorer					115.786,12	465.690,98
		Skyldig SDU - møbleringstillæg					-225,00	-150,00
		Periodiserede prioritetsydelse					186.850,18	186.715,52
		Skyldige omkostninger i alt					331.755,27	696.542,90

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.		
		Forudbetalt leje	97.509,65	32.655,47
		Deposita	748.600,00	721.700,00
		Depositum gæsteværelser/festsal	1.400,00	1.400,00
		Depositum nøgler	100,00	117,80
		Mellemregning indflyttere	24.416,00	45.095,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	872.025,65	800.968,27

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	53.700,00	43.091,46
	Rengøring	50.700,00	14.309,77
	TotalCare	58.700,00	53.849,08
	IT-omkostninger (modem)	6.600,00	7.730,00
	Udgifter i alt	169.700,00	118.980,31
203.2	Indtægt fællesvaskeri	88.000,00	81.078,45
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-81.700,00	-37.901,86
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	2.000,00	1.300,67
	Udgifter i alt	2.000,00	1.300,67
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	600,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-1.000,00	-700,67
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af miljøstation	0,00	8.087,47
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	8.087,47
421.460	Antenneregnskab		
	Primosaldo		932,41
	Kontingent		133.579,92
	Beboerbetaling		-144.000,00
	Over/-underskud af antenneregnskab		-9.487,67