

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 20 Torvegade 49

LBF afd. nr. 5200

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1 rum	17	1	17,0
	2 rum	30	1	30,0
Boliger i alt		47		47,0
Erhvervslejemål		3	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,0
Lejemålsoplysninger i alt		50		51,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	50	3.192,0		01-07-1983
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri	50	3.191,5		
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri	
460 B Esbjerg Bygrunde	176477	Kildesortering af affald	Inde i 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.):	734,26	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		Der er i afdelingen udført i alt 5 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.
Dato for lejeregulering	01-10-19	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	31,45	
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,47	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	95.352	

Kommentarer til regnskabet:**Årets overskud udgør kr. 57.872,22**

Overskuddet på kr. 57.872,22 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 198.076,25. Heraf er kr. 60.000 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. 43.100 fra opsamlet resultat. Foreningen har ydet tilskud på kr. 600.000 til renovering af gangarealer jf. udgift på kto. 134. Afvigelsen på huslejeindtægt skyldes huslejestigning pr. 01.01.20 pga. vinduesudskiftning. Der har været højere indtægter på gæsteværelser.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse, vand- og vandledningsafgift og diverse udgifter modregnet højere udgifter til renovation, målerpasning samt låneydelser til forbedringsarbejder pga. tagrenoveringen.

Der har i regnskabsåret været 8 flytninger - svarende til en flytteprocent på 17% - mod tidligere år 18, 7 og 9 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	962.010,00	962.000	962.000
106		Ejendomsskatter	49.783,37	51.800	49.783
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	109.482,15	132.000	130.000
109		Renovation	62.778,00	58.800	67.608
110		Forsikring	37.822,67	40.200	42.106
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.735,50	41.100	42.700
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	13.675,26	9.800	13.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	143.871,00	141.100	162.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	479.147,95	494.800	528.697
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	182.365,15	187.200	196.550
115	3	Almindelig vedligeholdelse	102.645,61	105.000	96.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	779.483,75	342.000	564.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-779.483,75	0,00	-564.500
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.699,12	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.699,12	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	30.178,82	18.600	31.900
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	4.137,48	3.000	1.700
		Andel viceværtfaciliteter	5.882,42	6.400	6.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.486,29	5.200	5.200
119	4	Diverse udgifter	20.957,54	28.900	27.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	350.653,31	354.300	365.150
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	421.600,00	421.600	459.500
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	10.000,00	10.000	10.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	431.600,00	431.600	469.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.223.411,26	2.242.700	2.325.347
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	82.203,90		
		2. Renter m.v.	14.370,09		
		3. Administrationsbidrag	4.653,53		
		4. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	0,00		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	38.331,00	40.300	43.000
129		Andre renter:			
		1. Tab ved lejeledighed	1.387,29		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.387,29	0,00	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	1,38	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	600.000,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	739.559,90	76.000	167.100
139		UDGIFTER I ALT	2.962.971,16	2.318.700	2.492.447
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	57.872,22		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.020.843,38	2.318.700	2.492.447

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	2.199.786,00	2.120.300	2.271.571
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	18.012,00	15.500	18.200
		4. Erhverv	114.537,00	113.300	114.300
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	793,69	1.500	176
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	600.000,00	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	32.669,00	20.000	23.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	5.696,00	3.000	3.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.200,00	2.000	2.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	43.100,00	43.100	60.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.015.793,69	2.318.700	2.492.447
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	5.049,69	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.049,69	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	3.020.843,38	2.318.700	2.492.447

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:	15.544.310,00	15.544.310,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	20.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.968.500	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	5.929.853,01	5.929.853,01
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	21.474.163,01	21.474.163,01
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Dispositionsfondslån energirenovering	98.376,81	134.639,80
		Vinduer	2.084.059,09	0,00
		Kollektiv råderet - køkken (afskrivning)	174.663,44	187.394,44
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning af erhverv til boliger	245.907,76	270.707,76
	9	Igangværende byggesag vinduesu	0,02	1.856.744,77
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.077.170,13	23.923.649,78
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	110.073,93	106.590,06
		4. Fraflytninger	8.270,80	8.125,25
		6. Andre debitorer	3.562,50	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	28.709,84	26.690,79
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.924.501,31	783.791,20
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.075.118,38	925.197,30
310		AKTIVER I ALT	26.152.288,51	24.848.847,08
PASSIVER :				
401	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	979.541,01	1.337.424,76
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	34.995,10	40.694,22
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	49.260,87	39.260,87
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.063.796,98	1.417.379,85
407	10	Opsamlet resultat	198.076,25	183.304,03
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.261.873,23	1.600.683,88
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.474.163,01	21.474.163,01
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	21.474.163,01	21.474.163,01
413		Andre lån :		
		Lån forbedringsarbejder m.v. 0	98.376,81	134.639,80
		Lån vinduer RD kr. 2.130.000	2.084.059,09	0,00
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0,00	1.000,00
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.290,00	628.406,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.280.888,91	22.238.208,81
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	151.830,00	153.242,00
421	11	Skyldige omkostninger	383.596,89	780.026,15
422		Mellemregning med fraflyttere	15.246,00	11.372,36
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	58.853,48	65.313,88
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	609.526,37	1.009.954,39
430		PASSIVER I ALT	26.152.288,51	24.848.847,08

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
		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			Nominallån		Indekslån	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			320.670,00		0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			962.010,00		0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					962.010,00	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					108.748,23	
		Trappevask/vinduespolering					72.890,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					726,92	
		I alt					182.365,15	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			4.106,42		4.858,60	
		2. Bygning, klimaskærm			6.754,43		540.850,65	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			24.795,79		160.330,19	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			41.880,08		65.278,61	
		6. Materiel			25.108,89		8.165,70	
		I alt			102.645,61		779.483,75	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2019/2020		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			6.400,00		6.451,69	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			5.000,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			1.500,00		602,81	
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00		0,00	
		Trappenyt			2.100,00		1.377,84	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.900,00		10.488,76	
		Diverse udgifter			2.000,00		1.282,50	
		Konsulent, driftsplaner			0,00		753,94	
		I alt			28.900,00		20.957,54	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Ekstraordinære udgifter					600.000,00	
		I alt					600.000,00	
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					1.000,00	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					4.049,69	
		I alt					5.049,69	
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	134.639,80	0,00	0,00	-36.262,99	0,00	98.376,81
		Kt. 303.11	0,00	2.130.000,00	0,00	-45.940,91	0,00	2.084.059,09
		Kt. 303.17	187.394,44	800,00	0,00	0,00	-13.531,00	174.663,44
303.2	8	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	270.707,76	0,00	0,00	0,00	-24.800,00	245.907,76
303.1-2	9	Igangværende byggesager:						
			Saldo primo	Tilgang/ tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo
		Kt. 303.18	1.856.744,77	1.038.059,83	0,00	0,00	-2.894.804,58	0,02
401-407	10	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.337.425	-779.484	421.600,00	0,00	0,00	979.541,01
		Kt. 402	40.694	-5.699	0,00	0,00	0,00	34.995,10
		Kt. 405	39.261	0,00	10.000,00	0,00	0,00	49.260,87
		Kt. 407	183.304	0,00	0,00	-43.100,00	57.872,22	198.076,25

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	
421	11	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	2.320,56	10.436,94
		Periodeafgrænsning	2,27	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter	7.500,00	7.500,00
		Skyldige kreditorer	373.774,06	762.089,21
		Skyldige omkostninger i alt	383.596,89	780.026,15
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	12.472,48	4.366,88
		Deposita	8.667,00	8.667,00
		Depositum gæsteværelser/festsal	1.250,00	1.250,00
		Depositum erhverv	16.220,00	16.220,00
		Mellemregning indflyttere	20.244,00	34.810,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	58.853,48	65.313,88

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget		Regnskab
		indev. år		indev. år
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	18.000,00		13.728,78
	TotalCare	0,00		16.450,04
	IT-omkostninger (modem)	600,00		0,00
	Udgifter i alt	18.600,00		30.178,82
203.2	Indtægt fællesvaskeri	20.000,00		32.669,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	1.400,00		2.490,18
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter	5.200,00		4.486,29
	Udgifter i alt	5.200,00		4.486,29
203.4	Lejeindtægter	2.000,00		1.200,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-3.200,00		-3.286,29
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	5.696,00	4.137,48	1.558,52
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	5.882,42	-5.882,42
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	5.696,00	10.019,90	-4.323,90