

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. 52

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum 2 rum	17 30	924,0 2.108,0	1 1	17,0 30,0
Boliger i alt		47	3.032,0		47,0
Erhvervslejemål		3	159,5	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,0
Lejemålsoplysninger i alt		50	3.191,5		51,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	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 m ²			
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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 755

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 15

Forhøjelse pr. m² i %: 2,03

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 45.204

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 5 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 4.127,77.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 142.204,02. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til vandafgift, renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningsbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til renholdelse, samt administrationsbidrag, hvilket skyldes at der er budgetteret for lavt.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til forbrug til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter (afd. bestyrelsens rådighedsbeløb og fritidsomkostninger.

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%. Derudover har der været færre indtægter fra selskabslokalet.

Til gengæld har der været renteindtægter fra kollektiv råderet, indtægter vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen) og højere indtægter fra vaskeri.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 60.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 4 måneders tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 15 flytninger - svarende til en flytteprocent på 31,9% mod tidligere år 8, 18 og 7 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	962.010,00	962.000	962.000
106		Ejendomsskatter	49.783,37	49.783	49.800
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	135.152,83	130.000	125.000
109		Renovation	81.435,25	67.608	89.500
110		Forsikring	30.057,26	42.106	30.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.857,64	42.700	43.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	14.016,88	13.700	14.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	166.005,00	162.800	162.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	528.308,23	528.697	534.800
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	201.986,64	196.550	200.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	77.593,00	96.000	90.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	623.360,98	564.500	258.260
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-623.360,98	-564.500	-258.260
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	12.163,47	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-12.163,47	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	30.931,53	31.900	33.700
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	2.871,54	1.700	3.500
		Andel viceværtfaciliteter	7.631,29	6.800	6.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.680,98	5.200	5.200
119	4	Diverse udgifter	18.592,72	27.000	27.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	342.287,70	365.150	365.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	459.500,00	459.500	500.800
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	10.000,00	10.000	10.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	469.500,00	469.500	510.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.302.105,93	2.325.347	2.373.500
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	99.712,34		
		2. Renter m.v.	18.283,25		
		3. Administrationsbidrag	6.181,33	124.100	124.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	43.040,00	43.000	43.000
129		1. Tab ved lejeledighed	29.585,55		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-29.585,55	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	8.270,80		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.270,80	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	30.697,58	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	197.914,50	167.100	167.100
139		UDGIFTER I ALT	2.500.020,43	2.492.447	2.540.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.127,77		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.504.148,20	2.492.447	2.540.600

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	2.271.480,00	2.271.571	2.315.100
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	18.240,00	18.200	18.200
		4. Erhverv	116.898,00	114.300	119.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	176	2.200
		Renter Kollektiv råderet	4.533,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	27.017,50	23.000	28.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	3.872,00	3.000	5.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	400,00	2.200	2.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	60.000,00	60.000	50.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.502.440,50	2.492.447	2.540.600
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.707,70	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.707,70	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.504.148,20	2.492.447	2.540.600

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:	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	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Dispositionsfondslån energirenovering	61.751,19	98.376,81
		Vinduer	2.020.972,37	2.084.059,09
		Kollektiv råderet - køkken (afskrivning)	160.956,44	174.663,44
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning af erhverv til boliger	221.107,76	245.907,76
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.938.950,77	24.077.170,13
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	29.657,71	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	125.397,51	110.073,93
		4. Fraflytninger	4.004,08	8.270,80
		6. Andre debitorer	0,00	3.562,50
		7. Forudbetalte udgifter	34.169,59	28.709,84
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.367.894,36	1.924.501,31
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.561.123,25	2.075.118,38
310		AKTIVER I ALT	25.500.074,02	26.152.288,51
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	815.680,03	979.541,01
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	22.831,63	34.995,10
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	50.990,07	49.260,87
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	889.501,73	1.063.796,98
407	8	Opsamlet resultat	142.204,02	198.076,25
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.031.705,75	1.261.873,23
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	61.751,19	98.376,81
		Lån vinduer RD kr. 2.130.000	2.020.972,37	2.084.059,09
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	619.543,00	624.290,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.176.429,57	24.280.888,91
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	150.114,50	151.830,00
421	9	Skyldige omkostninger	66.733,87	383.596,89
422		Mellemregning med fraflyttere	18.209,33	15.246,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	56.881,00	58.853,48
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	291.938,70	609.526,37
430		PASSIVER I ALT	25.500.074,02	26.152.288,51

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						
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		962.010,00		0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				962.010,00		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					110.484,41	
		Trappevask/vinduespolering					90.782,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					719,73	
		I alt					201.986,64	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		2.477,05		0,00		
		2. Bygning, klimaskærm		33.778,69		257.877,82		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5.683,87		170.015,37		
		5. Bygning, tekniske installationer		22.010,33		193.329,03		
		6. Materiel		13.643,06		2.138,76		
		I alt		77.593,00		623.360,98		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2020/2021		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		6.700,00		6.567,78		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		5.000,00		0,00		
		Fritidsomkostninger		1.400,00		248,39		
		Advokatomkostninger m.v.		1.000,00		0,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		10.900,00		10.487,00		
		Diverse udgifter		2.000,00		1.289,55		
		I alt		27.000,00		18.592,72		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)					1.707,70	
		I alt					1.707,70	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	98.376,81	0,00	0,00	-36.625,62	0,00	61.751,19
		Kt. 303.11	2.084.059,09	0,00	0,00	-63.086,72	0,00	2.020.972,37
		Kt. 303.17	174.663,44	0,00	0,00	0,00	-13.707,00	160.956,44
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	245.907,76	0,00	0,00	0,00	-24.800,00	221.107,76
401-407	8	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	979.541,01	-623.360,98	459.500,00	0,00	0,00	815.680,03
		Kt. 402	34.995,10	-12.163,47	0,00	0,00	0,00	22.831,63
		Kt. 405	49.260,87	-8.270,80	10.000,00	0,00	0,00	50.990,07
		Kt. 407	198.076,25	0,00	0,00	-60.000,00	4.127,77	142.204,02

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	2.916,34	2.320,56
		Periodeafgrænsning	180,60	2,27
		Periodisering forbrugsafgifter	1.929,15	7.500,00
		Skyldige kreditorer	61.707,78	373.774,06
		Skyldige omkostninger i alt	66.733,87	383.596,89
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	10.421,00	12.472,48
		Deposita	0,00	8.667,00
		Depositum gæsteværelser/festsal	1.250,00	1.250,00
		Depositum erhverv	24.887,00	16.220,00
		Mellemregning indflyttere	20.323,00	20.244,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	56.881,00	58.853,48

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	16.000,00	13.676,94
	TotalCare	15.300,00	17.254,59
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	31.900,00	30.931,53
203.2	Indtægt fællesvaskeri	23.000,00	27.017,50
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-8.900,00	-3.914,03
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	5.200,00	2.680,98
	Udgifter i alt	5.200,00	2.680,98
203.4	Lejeindtægter	2.200,00	400,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-3.000,00	-2.280,98
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	3.872,00	2.871,54
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	7.631,29
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	3.872,00	10.502,83
			Resultat
			1.000,46
			-7.631,29
			-6.630,83