

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 21 Thulevej 6-480

LBF afd. nr. 2101

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	26	1.075,2	1	26,0
	2 rum	51	2.917,7	1	51,0
	3 rum	94	7.032,5	1	94,0
	4 rum	39	4.042,3	1	39,0
	5 rum	2	232,8	1	2,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	6	147,6	1	6,0
Boliger i alt		218	15.448,1		218,0
Garager/carporte		19		1/5	3,8
Lejemålsoplysninger i alt		237	15.448,1		221,8

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	218	15448,1	12.01.78	10.10.79
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i tæt/lavt byggeri	218	15448,1		

Beboerfaciliteter:	Tekniske installationer m.v.:
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Gæsteværelse	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:
1 EY Gjesing By	238472
1 FK Gjesing By	245592
1 FL Gjesing By	265461
1 FM Gjesing BY	266204
	Vaskeri
	Køleskab
	Komfur
	Bad
	Vaskeri
	Kildesortering af affald
	Vandmåling
	Varmemåling
	El-måling
	Varmeforsyning
	Maskinvaskeri
	Uden for boligen
	Individuel
	Individuel
	Individuel
	Fjernvarme

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	766,75
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	4,42
Forhøjelse pr. m ² i %:	0,58
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	68.424

Kommentarer til regnskabet:

Årets underskud udgør kr. 138.792,41

Underskuddet på kr. 138.792,41 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 409.247,85. Heraf er kr. 258.200 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Udgifter

Højere udgifter til nettokapitaludgifter, renovation, forbrug i fællesarealer, almindelig vedligeholdelse og drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning. Modregnet lavere udgifter til ejendomsskat, forsikring, renholdelse og diverse udgifter.

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. 226.700 fra opsamlet resultat. Indtægt på kto. 206 indeholder ovf. Fra afdragsfri periode på kr. 125000. Der er i året højere lejeindtægter på gæsteværelser samt lavere indtægter på selskabslokale

Der har i regnskabsåret været 28 flytninger - svarende til en flytteprocent på 12,8% mod tidligere år 30, 25 og 25 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	3.294.718,54	3.285.600	3.296.600
106		Ejendomsskatter	944.881,43	975.600	947.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	512,70	0	0
		Målerpasning - vand	16.180,00	17.400	18.300
109		Renovation	487.892,56	458.900	519.500
110		Forsikring	198.792,79	214.500	218.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	74.896,60	59.100	61.900
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	53.057,88	50.600	54.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	625.697,80	625.700	722.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.421.911,76	2.421.800	2.562.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	1.002.832,15	1.011.400	1.074.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	625.086,89	500.000	490.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.074.224,37	1.371.900	2.645.300
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.074.224,37	0,00	-2.645.300
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	88.942,38	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-88.942,38	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	184.308,07	137.100	172.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	23.108,90	24.000	29.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	23.984,72	26.000	22.000
119	4	Diverse udgifter	76.859,30	104.400	95.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.936.180,03	1.802.900	1.882.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.637.700,00	1.637.700	1.735.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000,00	50.000	40.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	50.000,00	50.000	60.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.737.700,00	1.737.700	1.835.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.390.510,33	9.248.000	9.576.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	415.136,79		
		2. Renter m.v.	101.114,39		
		3. Administrationsbidrag	27.983,64	562.800	562.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	3.389.400,52		
		2. Renter m.v.	232.932,44		
		3. Administrationsbidrag	194.228,28		
		4. Ydelsesstøtte	-322.914,37	3.467.700	3.506.800
129		1. Tab ved lejeledighed	1.695,00		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.695,00	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	176.635,83		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-73.638,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-102.997,83	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.037.881,69	4.030.500	4.068.800
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	13.428.392,02	13.278.500	13.644.800

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	11.844.900,00	11.844.700	12.236.700
		2. Almene ungdomsboliger	102.816,00	102.500	106.200
		7. Garager	57.000,00	57.000	57.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	7.670,35	11.800	12.600
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	95.911,50	98.000	97.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	0,00	40.000	48.500
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	58.244,00	0	0
		Indtægt affaldsgebyr	500,00	0	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	17.800,00	27.000	35.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	226.700,00	226.700	258.200
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.411.541,85	12.407.700	12.851.200
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	745.728,00	745.800	668.600
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	132.329,76	125.000	125.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	878.057,76	870.800	793.600
209		INDTÆGTER I ALT	13.289.599,61	13.278.500	13.644.800
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	138.792,41		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	13.428.392,02	13.278.500	13.644.800

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.	129.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	37.466.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	26.939.395,32	26.939.395,32
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	121.774.509,52	121.774.509,52
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Forbedringsarbejde	3.067.138,40	3.053.800,23
		Udskiftning køkken og garderobe	6.076.908,89	5.969.716,44
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Bygningsskaderenovering	54.362.695,30	57.752.095,82
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	1.775.000,00	1.675.000,00
		4. Særstøttelån	20.063,55	20.063,55
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	187.076.315,66	190.245.185,56
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	34.568,54	71.447,07
		2. Beboerindskud	34.235,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.550.712,67	1.462.173,25
		4. Fraflytninger	91.167,75	105.205,86
		6. Andre debitorer	143.682,18	3.085,57
		7. Forudbetalte udgifter	362.911,64	350.172,51
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.215.284,44	11.636.405,15
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.432.562,22	13.628.489,41
310		AKTIVER I ALT	200.508.877,88	203.873.674,97
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	9.407.320,01	8.843.844,38
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	283.017,02	321.959,40
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	72.573,31	96.211,31
406	10	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	150.272,66	275.272,66
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.913.183,00	9.537.287,75
407	9	Opsamlet resultat	409.247,85	774.740,26
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	10.322.430,85	10.312.028,01
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	19.643.222,00	19.643.222,00
		Realkredit Danmark	4.936.836,92	5.359.691,74
409		Beboerindskud	1.814.330,00	1.814.330,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.380.120,60	94.957.265,78
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	121.774.509,52	121.774.509,52
413		Andre lån :		
		Forbedringsarbejder RD kr. 3.205.000	3.067.138,40	3.053.800,23
		Lån køkkenrenovering - RD kr. 6.265.000	6.076.908,89	5.969.716,44
		Bygningsskade R.D. kr. 61.155.000	54.362.695,30	57.752.095,82
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.137.486,00	1.119.626,00
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån	1.775.000,00	1.675.000,00
		4. Særstøttelån - Staten	20.063,55	20.063,55
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.213.801,66	191.364.811,56
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.528.160,50	1.574.683,00
421	11	Skyldige omkostninger	247.305,65	582.468,90
422		Mellemregning med fraflyttere	16.104,02	0,00
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	181.075,20	39.683,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.972.645,37	2.196.835,40
430		PASSIVER I ALT	200.508.877,88	203.873.674,97

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		422.854,82		0,00		
101.2		Prioritetsrente		31.478,14		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		31.734,00		0,00		
102.1		- Rentesikring		91.836,50		0,00		
		Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond		0,00		440.503,08		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		0,00		2.276.312,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		577.903,46		2.716.815,08		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				3.294.718,54		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				956.171,86		
		Pasning af udearealer				43.498,94		
		Diverse (vagtordning m.v)				3.161,35		
		I alt				1.002.832,15		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		125.500,77		70.414,75		
		2. Bygning, klimaskærm		77.298,27		4.691,90		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		99.672,24		608.560,71		
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		15.832,83		
		5. Bygning, tekniske installationer		183.309,13		278.479,17		
		6. Materiel		139.306,48		96.245,01		
		I alt		625.086,89		1.074.224,37		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		29.900,00		29.924,86		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		15.000,00		8.111,70		
		Fritidsomkostninger		27.000,00		8.175,43		
		Advokatomkostninger m.v.		500,00		0,00		
		Trappenyt		9.800,00		6.390,87		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		21.700,00		20.977,52		
		Diverse udgifter		500,00		0,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		3.278,92		
		I alt		104.400,00		76.859,30		
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Huslejesikring				645.728,00		
		Andre driftssikr. o.a. løb.særl.dr.støt				100.000,00		
		I alt				745.728,00		
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Diverse indtægter				1.007,64		
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1				125.000,00		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer				6.322,12		
		I alt				132.329,76		
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	3.053.800,23	188.805,87	0,00	-175.467,70	0,00	3.067.138,40
		Kt. 303.11	5.969.716,44	346.861,54	0,00	-239.669,09	0,00	6.076.908,89
303.2	8	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	57.752.095,82	0,00	0,00	-3.389.400,52	0,00	54.362.695,30

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
401-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	8.843.844	-1.074.224	1.637.700,00	0,00	0,00	9.407.320,01	
		Kt. 402	321.959	-88.942	50.000,00	0,00	0,00	283.017,02	
		Kt. 405	96.211	-73.638,00	50.000,00	0,00	0,00	72.573,31	
		Kt. 407	774.740	0,00	0,00	-226.700,00	-138.792,41	409.247,85	
406	10	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	275.273	-125.000,00	0,00	0	0,00	0,00	150.272,66
421	11	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse					26.163,35	94.508,09	
		Periodeafgrænsning					298,22	2.070,00	
		Periodisering gadebelysning					53.841,12	34.320,56	
		Periodisering forbrugsafgifter					5.000,00	5.000,00	
		Mobilepay leje fællesfac.					3.000,00	0,00	
		Skyldige kreditorer					159.002,96	446.570,25	
		Skyldige omkostninger i alt					247.305,65	582.468,90	
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år	
		Forudbetalt leje					112.112,70	568,50	
		Deposita					22.200,00	22.200,00	
		Depositum nøgler motionsrum					10.800,00	11.400,00	
		Mellemregning indflyttere					35.962,50	5.515,00	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					181.075,20	39.683,50	

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	105.000,00	76.906,89	
	Rengøring	31.500,00	32.665,00	
	TotalCare	0,00	73.419,46	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	1.316,72	
	Udgifter i alt	137.100,00	184.308,07	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	98.000,00	95.911,50	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-39.100,00	-88.396,57	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter	22.000,00	17.330,72	
	Rengøring og udlejningsomkostninger	1.500,00	2.750,00	
	Tele/IT-omkostninger	0,00	1.311,00	
	Vedligeholdelse	1.500,00	995,00	
	Diverse	1.000,00	1.598,00	
	Udgifter i alt	26.000,00	23.984,72	
203.4	Lejeindtægter	27.000,00	17.800,00	
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	1.000,00	-6.184,72	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	58.244,00	23.108,90	35.135,10
	Indtægter vedr. affaldsgebyr	500,00	0,00	500,00
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	58.744,00	23.108,90	35.635,10