

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 26

LBF afd. nr. 2600

Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	2 rum	30	1.921,8	1	30,0
	3 rum	36	3.078,0	1	36,0
	4 rum	12	1.220,4	1	12,0
Lejemålsoplysninger i alt	78	6.220,2			78,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	78	6.220,2	16-03-1980	15-03-1981	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i tæt/lavt byggeri	78	6.220,2			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
3 GÆ Sædding By	261679		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	882,51
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01.06.20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	103,30
Forhøjelse pr. m ² i %:	13,26
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	646.260
	Der er i afdelingen udført i alt 40 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været tilgange på 3 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 132.180,00. Afdelingens byggesag har påvirket, at 11 afdrag på køkkenrenoveringer er bortfaldet år. Derfor er antallet lavere end sidste år.

Kommentarer til regnskabet:**Årets overskud udgør kr. 25.900,78**

Overskuddet på kr. 25.900,78 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 323.089,72. Heraf er kr. 120.000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021 og resten vil blive indtægtsført 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. 122.600 fra opsamlet overskud. Foreningen har ydet tilskud på kr. 1.300.000 (kto. 204) i forbindelse med helhedsplanen, som er overført til reguleringskontoen (kto. 124), herunder også fritagelsen for indbetaling til Ungdomsbo's dispositionsfond (kto. 105).

Udgifter

Lavere udgifter til ejendomsskatter, forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter, samt lavere ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder. Modregnet højere udgifter til renovation og målerpasning.

Der har i regnskabsåret været 8 flytninger - svarende til en flytteprocent på 10,3% - mod tidligere år 20, 16 og 22 flytninger.

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	1.412.703,00	2.119.100	1.412.800
106		Ejendomsskatter	349.019,70	363.400	349.000
		Målerpasning - vand	6.580,00	6.700	7.100
109		Renovation	175.864,75	165.500	185.300
110		Forsikring	71.541,89	77.000	78.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.403,07	9.500	10.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	44.940,75	19.500	20.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.934 pr. lme.	225.676,80	237.000	273.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	915.026,96	898.600	944.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	370.100,39	373.300	396.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	186.663,27	190.000	170.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	274.140,33	669.300	993.200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-274.140,33	0,00	-993.200
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	17.030,24	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-17.030,24	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af vaskeplads (vand)	0,00	1.500	1.300
119	4	Diverse udgifter	19.558,62	30.300	27.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	576.322,28	595.100	595.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.086.000,00	1.086.000	1.118.600
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000,00	15.000	15.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	45.000,00	45.000	30.000
124	5	Andre henlæggelser	3.400.663,13	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.546.663,13	1.146.000	1.163.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.450.715,37	4.758.800	4.116.000
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	266.000,73		
		2. Renter m.v.	94.055,75		
		3. Administrationsbidrag	20.294,16		
		4. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	-279.179,35	128.600	1.096.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	77.694,80	62.900	89.500
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	574.277,11		
		2. Renter m.v.	-46.334,22		
		3. Administrationsbidrag	43.769,62		
		4. Ydelsesstøtte	-329.112,90		
		5. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	-242.599,61	0,00	1.436.400
129		1. Tab ved lejeledighed	34.316,99	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-34.316,99	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	641,72		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-641,72	0,00	0,00
134	6	Korrektioner vedr. tidligere år	1.792,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	180.658,09	191.500	2.622.700
139		UDGIFTER I ALT	7.631.373,46	4.950.300	6.738.700
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	25.900,78	25.900,78	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.657.274,24	4.950.300	6.738.700

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	4.612.224,00	4.549.800	5.438.800
		Enkeltværelser	27.456,00	89.900	0
		Særlig forh. i forbdr. lejemål (Kollektiv råderet)	197.256,00	182.900	148.400
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	4.217,08	5.100	5.400
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	122.600,00	122.600	120.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.963.753,08	4.950.300	5.712.600
204	7	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	1.300.000,00	0	1.026.100
206	8	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.393.521,16	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.693.521,16	0	1.026.100
209		INDTÆGTER I ALT	7.657.274,24	4.950.300	6.738.700

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:	38.219.356,69	38.219.356,69
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	49.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	13.800.700	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	38.219.356,69	38.219.356,69
303	9	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Dispositionsfondslån energirenovering	119.890,62	128.394,09
		Individuel køkkenrenovering	455.159,11	515.726,15
		Individuel Køkkenrenovering til afskrivning	830.517,22	776.032,02
	9	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
	10	Igangværende byggesag	52.501.201,37	34.053.815,05
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	200.000,00	0,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	92.326.125,01	73.693.324,00
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	5.074,70	6.558,00
		2. Beboerindskud	6.625,00	44.675,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	501.173,92	489.290,22
		4. Fraflytninger	7.079,52	11.600,09
		6. Andre debitorer	3.686,97	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	138.196,99	131.861,79
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.374.062,39	2.945.306,75
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.035.899,49	3.629.291,85
310		AKTIVER I ALT	103.362.024,50	77.322.615,85
PASSIVER :				
401	11	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	4.760.216,08	3.948.356,41
402	11	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	285.183,01	287.213,25
405	11	Tab ved fraflytning m.v.	95.974,07	51.615,79
406	12	Andre henlæggelser:		
		3. Reguleringskonto (1)	3.400.663,13	0,00
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.542.036,29	4.287.185,45
407	11	Opsamlet resultat	323.089,72	419.788,94
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	8.865.126,01	4.706.974,39
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	6.124.115,00	6.124.115,00
409		Beboerindskud	795.570,00	795.570,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.299.671,69	31.299.671,69
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	38.219.356,69	38.219.356,69
413		Andre lån :		
		Lån forbedringsarbejder m.v. 0	119.890,62	128.394,09
		Lån Helhedsplan Jyske Realkredit	16.050.069,78	0,00
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	455.159,11	515.726,15
		Lån Helhedsplan Jyske Realkredit	38.246.722,89	0,00
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved gendlejlning	482.727,00	478.080,00
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Jyske Realkredit	200.000,00	0,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	93.773.926,09	39.341.556,93
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	540.294,50	570.794,50
421	13	Skyldige omkostninger	154.597,86	4.176.996,41
423	14	Deposita og forudbetalt leje m.v.	28.080,04	25.892,50
424		Banklån	0,00	28.500.401,12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	722.972,40	33.274.084,53
430		PASSIVER I ALT	103.362.024,50	77.322.615,85

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 :						
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			Nominallån		Indekslån	
					0,00		1.412.703,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		1.412.703,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.412.703,00	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					357.740,93	
		Pasning af udearealer					11.215,83	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.143,63	
		I alt					370.100,39	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			35.618,52		16.044,29	
		2. Bygning, klimaskærm			15.173,11		3.820,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			51.765,24		194.337,16	
		4. Bygning, fælles indvendig			2.162,40		1.178,89	
		5. Bygning, tekniske installationer			47.881,08		21.608,24	
		6. Materiel			34.062,92		37.151,75	
		I alt			186.663,27		274.140,33	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2019/2020		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			11.000,00		10.981,56	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			4.500,00		2.797,97	
		Fritidsomkostninger			7.500,00		1.690,88	
		Advokatombkostninger m.v.			2.500,00		0,00	
		Trappenyt			3.800,00		2.374,60	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			0,00		522,92	
		Diverse udgifter			1.000,00		0,00	
		Konsulent, driftsplaner			0,00		1.190,69	
		I alt			30.300,00		19.558,62	
124	5	Diverse henlæggelser:						
		Ydelser reguleringskonto (kt. 406.3)					3.399.872,68	
		Renter reguleringskonto (kt. 406.3)					790,45	
		I alt					3.400.663,13	
134	6	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Korrektion kollektiv råderet tidligere år					1.792,00	
		I alt					1.792,00	
204	7	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Løbende tilskud fra dispositionsfonden (manko)					1.300.000,00	
		I alt					1.300.000,00	
206	8	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektion vedrørende udamortiserede ydelser i forbindelse med helhedsplanen					1.393.521,16	
		I alt					1.393.521,16	
303.1	9	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	128.394,09	0,00	0,00	-8.503,47	0,00	119.890,62
		Kt. 303.16	515.726,15	0,00	0,00	-60.567,04	0,00	455.159,11
		Kt. 303.17	776.032,02	132.180,00	0,00	0,00	-77.694,80	830.517,22
303.1-2	10	Igangværende byggesager:						
			Saldo primo	Tilgang/ tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo
		Kt. 303.28	34.053.815,05	19.218.593,65	-771.207,33	0,00	0,00	52.501.201,37

NOTER

Konto Note

nr. nr. Specifikation

Indev. år

401-407 11 Henlæggelser:

	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
Kt. 401	3.948.356	-274.140	1.086.000,00	0,00	0,00	4.760.216,08
Kt. 402	287.213	-17.030	15.000,00	0,00	0,00	285.183,01
Kt. 405	51.616	-641,72	45.000,00	0,00	0,00	95.974,07
Kt. 407	419.789	0	0,00	-122.600,00	25.900,78	323.089,72

406 12 Henlæggelser

	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
3.	0	0,00	0,00	0	3.399.872,68	790,45	3.400.663,13

421 13 Skyldige omkostninger

	Indev. år	Sidste år
Feriepengeforpligtigelse	9.781,55	35.321,12
Periodeafgrænsning	111,51	1.101,70
Periodisering gadebelysning	16.729,28	10.664,64
Ændringsgebyr renovation (beboere)	0,00	208,00
Skyldige kreditorer	36.498,18	47.178,58
Skyldige kreditorer vedr. byggesag	90.082,34	4.067.836,66
Skyldig vedr. byggeri	1.395,00	14.685,71
Skyldige omkostninger i alt	154.597,86	4.176.996,41

423 14 Deposita og forudbetalt leje m.m.

	Indev. år	Sidste år
Forudbetalt leje	23.851,04	0,00
Mellemregning indflyttere	4.229,00	25.892,50
Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	28.080,04	25.892,50