

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

LBF afd. nr. 2701

Afdeling 27 Kallesbjergvej 20A-28K

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	14	837,2	1	14,0
	3 rum	20	1.484,0	1	20,0
	4 rum	6	531,0	1	6,0
Lejemålsoplysninger i alt	40	2.852,2			40,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	2.853,0	19-06-1980, 06-02-1981	10-09-1981	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	40	2.853,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Ja		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri	
174 Q Rindby By Nordby	49243		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.):	818,43	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 21 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder.
Dato for lejeregulering	01-10-19	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	12,75	
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,58	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	36.360	

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 49.461,24

Overskuddet på kr. 49.461,24 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 87.636,42. Heraf er kr. 38.200 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%.

Udgifter

Lavere udgifter til ejendomsskat, renovation, forsikring, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Modregnet højere udgifter til målerpasning samt drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care løsning.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 2,5% - mod tidligere år 5, 3 og 6 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	910.930,52	910.900	910.900
106		Ejendomsskatter	166.182,65	171.500	175.500
		Målerpasning - vand	6.630,00	5.800	6.600
109		Renovation	114.525,00	123.700	128.100
110		Forsikring	33.477,43	37.000	37.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	300	1.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	3.614,00	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	112.840,00	112.800	130.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	457.269,08	471.100	498.600
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	178.199,87	186.700	199.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	86.837,45	125.000	125.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	194.609,72	364.300	399.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-194.609,72	-364.300	-399.500
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.836,81	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.836,81	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	19.235,02	15.000	24.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	2.171,07	0	1.000
		Andel viceværtfaciliteter	9.843,17	10.700	10.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	16.885,83	24.500	19.500
119	4	Diverse udgifter	11.561,82	13.700	12.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	324.734,23	375.600	392.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	554.700,00	554.700	585.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	10.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	10.000,00	10.000	10.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	574.700,00	574.700	605.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.267.633,83	2.332.300	2.406.700
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	56.478,55		
		2. Renter m.v.	20.141,90		
		3. Administrationsbidrag	975,52		
		4. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	0,00	89.700	87.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	32.796,40	11.700	15.300
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	110.392,37	101.400	102.900
139		UDGIFTER I ALT	2.378.026,20	2.433.700	2.509.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	49.461,24		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.427.487,44	2.433.700	2.509.600

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	2.334.312,00	2.334.400	2.368.100
	Særlig forh. i forbdr. lejemål (Kollektiv råderet)	75.468,00	71.900	75.500
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	750,82	1.400	1.800
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	9.759,00	14.000	14.000
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	0,00	0	1.000
	Indtægter gæsteværelser (m. moms)	2.733,33	0	0
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.464,29	12.000	11.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	38.200
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.427.487,44	2.433.700	2.509.600
209	INDTÆGTER I ALT	2.427.487,44	2.433.700	2.509.600

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:	17.499.071,00	17.499.071,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	16.400.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.902.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	7.597.981,92	7.597.981,92
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	25.097.052,92	25.097.052,92
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduer	301.121,28	319.332,87
		Energiforbedring	5.341,54	9.692,31
		Individuel køkkenrenovering	240.450,65	274.366,84
		Individuel Køkkenrenovering (afskrivning)	169.231,68	202.028,08
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.813.198,07	25.902.473,02
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	136.962,40	144.927,30
		6. Andre debitorer	5.996,25	350,00
		7. Forudbetalte udgifter	71.079,50	71.776,07
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.169.186,06	738.693,18
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.383.224,21	955.746,55
310		AKTIVER I ALT	27.196.422,28	26.858.219,57
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.149.890,73	789.800,45
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	39.700,82	31.537,63
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	28.867,54	18.867,54
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.218.459,09	840.205,62
407	6	Opsamlet resultat	87.636,42	38.175,18
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.306.095,51	878.380,80
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.995.005,00	3.995.005,00
409		Beboerindskud	472.800,00	472.800,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.629.247,92	20.629.247,92
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	25.097.052,92	25.097.052,92
413		Andre lån :		
		Lån vinduer, RD kr. 376.000	301.121,28	319.332,87
		Lån Energiforbedringer, kr. 14.000, dispositionsfond	5.341,54	9.692,31
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	240.450,65	274.366,84
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	114.055,00	113.684,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.758.021,39	25.814.128,94
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	107.880,00	116.590,00
421	7	Skyldige omkostninger	24.425,38	49.119,83
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	132.305,38	165.709,83
430		PASSIVER I ALT	27.196.422,28	26.858.219,57

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				0,00	303.643,52	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden				0,00	607.287,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				0,00	910.930,52	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					910.930,52	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					177.629,73	
		Diverse (vagtordning m.v)					570,14	
		I alt					178.199,87	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn				13.913,07	43.412,97	
		2. Bygning, klimaskærm				8.359,28	20.625,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				4.881,79	52.537,62	
		4. Bygning, fælles indvendig				688,67	939,84	
		5. Bygning, tekniske installationer				47.714,61	71.452,58	
		6. Materiel				11.280,03	5.641,71	
		I alt				86.837,45	194.609,72	
119	4	Diverse udgifter				*) Budget 2019/2020	Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				5.500,00	5.490,80	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				4.500,00	3.740,00	
		Fritidsomkostninger				1.400,00	567,07	
		Trappenyt				1.800,00	1.172,63	
		Diverse udgifter				500,00	0,00	
		Konsulent, driftsplaner				0,00	591,32	
		I alt				13.700,00	11.561,82	
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	319.332,87	0,00	0,00	-18.211,59	0,00	301.121,28
		Kt. 303.11	9.692,31	0,00	0,00	-4.350,77	0,00	5.341,54
		Kt. 303.16	274.366,84	0,00	0,00	-33.916,19	0,00	240.450,65
		Kt. 303.17	202.028,08	0,00	0,00	0,00	-32.796,40	169.231,68
401-407	6	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	789.800	-194.610	554.700,00	0,00	0,00	1.149.890,73
		Kt. 402	31.538	-1.837	10.000,00	0,00	0,00	39.700,82
		Kt. 405	18.868	0,00	10.000,00	0,00	0,00	28.867,54
		Kt. 407	38.175	0,00	0,00	0,00	49.461,24	87.636,42
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					3.722,31	18.771,33
		Periodeafgrænsning					1,82	0,00
		Skyldige kreditorer					20.701,25	30.348,50
		Skyldige omkostninger i alt					24.425,38	49.119,83

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	11.000,00	8.482,80
	TotalCare	0,00	10.752,22
	IT-omkostninger (modem)	4.000,00	0,00
	Udgifter i alt	15.000,00	19.235,02
203.2	Indtægt fællesvaskeri	14.000,00	9.759,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-1.000,00	-9.476,02
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	23.000,00	16.885,83
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	0,00
	Vedligeholdelse	1.000,00	0,00
	Udgifter i alt	24.500,00	16.885,83
203.4	Lejeindtægter	12.000,00	4.464,29
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-12.500,00	-12.421,54
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	2.733,33	2.171,07
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	9.843,17
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	2.733,33	12.014,24
			Resultat
			562,26
			-9.843,17
			-9.280,91