

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. 27

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	Ja	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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 858

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 12

Forhøjelse pr. m² i %: 1,44

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 33.576

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 22 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 1 modernisering med udgifter for i alt kr. 40.000,00.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 48.914,94.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 98.351,36. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til ejendomsskatter, renovation og forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse og alm. vedligeholdelse. Modregnet højere udgifter til målerpasning vand og afskrivning på forbedringsarbejder.

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%. Til gengæld har der været renteindtægter for kollektiv råderet. Der har i året været lavere indtægter på møde- og selskabslokale.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 38.200,00 fra konto for opsamlet resultat. Afdelingen har på grund af jubilæum modtaget tilskud fra foreningen på kr. 2.000,00.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 10% mod tidligere år 1, 5 og 3 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	910.930,52	910.900	910.900
106		Ejendomsskatter	166.668,00	175.500	166.700
		Målerpasning - vand	10.500,63	6.600	6.900
109		Renovation	104.537,97	128.100	128.100
110		Forsikring	26.378,36	37.000	26.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	1.200	0
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	0,00	0	3.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	130.200,00	130.200	130.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	458.284,96	498.600	482.600
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	178.368,15	199.500	191.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	112.380,57	125.000	120.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	323.164,93	399.500	254.549
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-323.164,93	-399.500	-254.549
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.459,62	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-8.459,62	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	17.928,90	24.300	17.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	3.644,37	1.000	2.300
		Andel viceværtfaciliteter	12.317,85	10.400	10.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	18.806,90	19.500	18.800
119	4	Diverse udgifter	10.562,52	12.500	12.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	354.009,26	392.200	372.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	585.000,00	585.000	637.700
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	8.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	10.000,00	10.000	5.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	605.000,00	605.000	650.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.328.224,74	2.406.700	2.416.500
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	58.918,15		
		2. Renter m.v.	17.702,30		
		3. Administrationsbidrag	908,57	77.600	74.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	31.527,00	25.300	25.300
130		1. Tab ved fraflytninger	107.027,32		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-13.320,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-93.707,32	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	27.698,22	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	136.754,24	102.900	99.300
139		UDGIFTER I ALT	2.464.978,98	2.509.600	2.515.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	48.914,94		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.513.893,92	2.509.600	2.515.800

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	2.367.888,00	2.368.100	2.402.200
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	77.547,00	75.500	75.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.800	2.100
		Renter Kollektiv råderet	9.617,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	2.000,00	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	10.500,00	14.000	9.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	2.223,97	1.000	2.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.578,58	11.000	8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	38.200,00	38.200	16.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.512.554,55	2.509.600	2.515.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.339,37	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.339,37	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.513.893,92	2.509.600	2.515.800

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:	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	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduer	282.688,40	301.121,28
		Energiforbedring	947,27	5.341,54
		Individuel køkkenrenovering	204.359,65	240.450,65
		Individuel køkkenrenovering (afskrivning)	187.321,68	169.231,68
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.772.369,92	25.813.198,07
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	12.300,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.358,05	136.962,40
		4. Fraflytninger	399,53	0,00
		6. Andre debitorer	0,00	5.996,25
		7. Forudbetalte udgifter	67.222,20	71.079,50
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.461.900,60	1.169.186,06
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.681.180,38	1.383.224,21
310		AKTIVER I ALT	27.453.550,30	27.196.422,28
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.411.725,80	1.149.890,73
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	41.241,20	39.700,82
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	25.547,54	28.867,54
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.478.514,54	1.218.459,09
407	7	Opsamlet resultat	98.351,36	87.636,42
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.576.865,90	1.306.095,51
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	282.688,40	301.121,28
		Lån Energiforbedringer, kr. 14.000, dispositionsfond	947,27	5.341,54
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	204.359,65	240.450,65
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	117.409,00	114.055,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.702.457,24	25.758.021,39
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	113.870,00	107.880,00
421	8	Skyldige omkostninger	48.091,19	24.425,38
422		Mellemregning med fraflyttere	6.406,97	0,00
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.859,00	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	174.227,16	132.305,38
430		PASSIVER I ALT	27.453.550,30	27.196.422,28

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
		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				177.804,44		
		Diverse (vagtordning m.v)				563,71		
		I alt				178.368,15		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		21.606,74		0,00		
		2. Bygning, klimaskærm		5.680,41		13.320,38		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7.838,00		185.670,68		
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		60.482,36		123.787,34		
		6. Materiel		16.773,06		386,53		
		I alt		112.380,57		323.164,93		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2020/2021		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		5.700,00		5.589,60		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		5.000,00		2.321,85		
		Fritidsomkostninger		1.300,00		2.645,56		
		Diverse udgifter		500,00		5,51		
		I alt		12.500,00		10.562,52		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Bonus Trykgrubben for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020				1.339,37		
		I alt				1.339,37		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	301.121,28	0,00	0,00	-18.432,88	0,00	282.688,40
		Kt. 303.11	5.341,54	0,00	0,00	-4.394,27	0,00	947,27
		Kt. 303.16	240.450,65	0,00	0,00	-36.091,00	0,00	204.359,65
		Kt. 303.17	169.231,68	40.000,00	0,00	0,00	-21.910,00	187.321,68
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.149.891	-323.165	585.000,00	0,00	0,00	1.411.725,80
		Kt. 402	39.701	-8459,62	10.000,00	0,00	0,00	41.241,20
		Kt. 405	28.868	-13320,00	10.000,00	0,00	0,00	25.547,54
		Kt. 407	87.636	0,00	0,00	-38.200,00	48.914,94	98.351,36
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					4.668,56	3.722,31
		Periodeafgrænsning					10.422,10	1,82
		Mobilepay leje fællesfac.					540,00	0,00
		Skyldige kreditorer					32.460,53	20.701,25
		Skyldige omkostninger i alt					48.091,19	24.425,38
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Mellemregning indflyttere					5.859,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					5.859,00	0,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	11.000,00	9.558,51
	TotalCare	9.300,00	8.370,39
	IT-omkostninger (modem)	4.000,00	0,00
	Udgifter i alt	24.300,00	17.928,90
203.2	Indtægt fællesvaskeri	14.000,00	10.500,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-10.300,00	-7.428,90
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	18.000,00	15.593,33
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	2.857,14
	Vedligeholdelse	1.000,00	356,43
	Udgifter i alt	19.500,00	18.806,90
203.4	Lejeindtægter	11.000,00	4.578,58
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-8.500,00	-14.228,32
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	2.223,97	3.644,37
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	12.317,85
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	2.223,97	15.962,22
			Resultat
			-1.420,40
			-12.317,85
			-13.738,25