

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 28

LBF afd. nr. 58

Niels Engers Vej 10-12 og Hovedgaden 15

Lejemål		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	2	130,0	1	2,0
	3 rum	6	536,4	1	6,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	3	103,7	1	3,0
	1½ og 2 rum	6	310,4	1	6,0
Lejemålsoplysninger i alt		17	1.080,5		17,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	17	1.081,0	06-11-1987	01-07-1988
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	9	414,0		
Boliger i tæt/lavt byggeri	8	666,4		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri
327 B Odden By Nordby	11076	Kildesortering af affald	Uden for boligen
91 A Odden By, Nordby	53623	Vandmåling	Posthuset: Kollektiv
91 A Odden By, Nordby	53631	Varmemåling	N. Engers Gården: Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	760
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	8
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,11
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	8.976

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83. ☐

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 2.369,29.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 34.489,16. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse, alm. vedligeholdelse og ydelser vedr. lån til bygningsrenovering. Modregnet højere udgifter til fælles vand og ydelser vedr. lån til 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%.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 6 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 23,5% mod tidligere år 2, 3 og 5 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	128.375,00	128.400	128.400
106		Ejendomsskatter	18.730,60	19.600	18.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	27.214,47	22.000	27.000
		Målerpasning - vand	1.116,25	2.200	1.300
109		Renovation	32.755,41	33.100	38.600
110		Forsikring	11.063,03	12.700	8.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.042,94	12.800	14.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.907,36	6.500	6.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	55.335,00	55.300	55.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	185.165,06	184.200	191.300
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	64.614,96	70.500	69.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	32.840,17	42.000	40.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	174.674,96	240.500	117.868
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-174.674,96	-240.500	-117.868
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.171,84	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.171,84	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	2.834,54	1.600	1.600
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.548,85	900	1.000
		Andel viceværtfaciliteter	3.354,09	2.900	2.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.127,10	500	1.800
119	4	Diverse udgifter	13.454,01	14.300	14.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	119.773,72	132.700	131.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	181.300,00	181.300	197.600
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	5.000,00	5.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	186.300,00	186.300	197.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	619.613,78	631.600	648.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	7.219,39		
		2. Renter m.v.	477,00		
		3. Administrationsbidrag	0,00	0	7.700
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	509.698,43		
		2. Renter m.v.	132.883,87		
		3. Administrationsbidrag	27.547,78		
		4. Ydelsesstøtte	-176.798,34	516.100	523.000
129		1. Tab ved lejeledighed	13.116,00		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-13.116,00	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	28.434,19	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		4. Særstøttelån	52.380,48	52.400	52.400
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	1.300	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	581.842,80	569.800	583.100
139		UDGIFTER I ALT	1.201.456,58	1.201.400	1.231.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.369,29		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.203.825,87	1.201.400	1.231.900

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	506.472,00	506.400	514.500
		2. Almene ungdomsboliger	314.712,00	314.700	319.800
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	65.796,00	64.600	66.200
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.300	1.700
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	3.331,50	2.200	1.200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	945,14	200	600
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	10.700
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	891.256,64	889.400	914.700
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	312.000,00	312.000	312.000
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	569,23	0	5.200
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	312.569,23	312.000	317.200
209		INDTÆGTER I ALT	1.203.825,87	1.201.400	1.231.900

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelse:	4.547.317,38	4.547.317,38
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	5.660.000	
		2. heraf grundværdi kr.	800.700	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	1.085.333,22	1.085.333,22
302.9		Anskaffelse sum incl. indeksregulering	5.632.650,60	5.632.650,60
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Dispositionsfondslån energirenovering	40.480,56	47.699,95
	8	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Omybygning 1	3.442.991,07	3.639.410,30
		Omybygning 2, Niels Engersgården/Fanø Posthus	4.033.582,34	4.341.782,26
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	624.000,00	312.000,00
		4. Særstøttelån	1.590.745,44	1.638.359,04
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.364.450,01	15.611.902,15
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	3.246,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	83.944,82	85.130,80
		4. Fraflytninger	0,00	2.599,55
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.187,97	0,00
		6. Andre debitorer	12.370,12	12.037,50
		7. Forudbetalte udgifter	18.223,10	17.878,66
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.568.262,94	1.553.067,40
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.689.234,95	1.670.713,91
310		AKTIVER I ALT	17.053.684,96	17.282.616,06
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.078.616,03	1.071.990,99
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	61.207,38	67.379,22
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	17.228,82	12.228,82
406	10	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	52.083,41	52.083,41
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.209.135,64	1.203.682,44
407	9	Opsamlet resultat	34.489,16	32.119,87
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.243.624,80	1.235.802,31
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Økonomistyrelsen	922.499,17	980.899,17
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.710.151,43	4.651.751,43
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	5.632.650,60	5.632.650,60
413		Andre lån :		
		Lån dispositionsfondslån energirenovering	40.480,56	47.699,95
		Lån omybygning 1, RD kr. 5.225.000	3.117.786,53	3.295.653,16
		Lån omybygning 1, RD kr. 545.000	325.204,54	343.757,14
		Lån omybygning 2, RD kr. 6.943.000	3.589.025,06	3.863.257,03
		Lån omybygning 2, RD kr. 860.000	444.557,28	478.525,23
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	155.270,00	155.270,00
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån	624.000,00	312.000,00
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Landsbyggefonden	650.000,00	650.000,00
		Særstøttelån - Kommunen	650.000,00	650.000,00
		Særstøttelån - Realkredit Danmark	290.745,44	338.359,04
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.519.720,01	15.767.172,15
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	110.248,50	115.798,50
421	11	Skyldige omkostninger	65.399,55	80.741,95
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.v.	114.692,10	76.209,00
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	6.892,15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	290.340,15	279.641,60
430		PASSIVER I ALT	17.053.684,96	17.282.616,06

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:							
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)							
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :							
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden							
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		Nominallån		Indekslån			
				58.400,00		0,00			
				0,00		69.975,00			
				58.400,00		69.975,00			
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					128.375,00		
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					48.495,40		
		Trappevask/vinduespolering					15.880,00		
		Diverse (vagtordning m.v)					239,56		
		I alt					64.614,96		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser							
		1. Terræn		kt. 115		kt. 116			
		2. Bygning, klimaskærm		975,49		0,00			
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7.778,36		39.374,38			
		4. Bygning, fælles indvendig		1.953,70		71.753,83			
		5. Bygning, tekniske installationer		563,25		0,00			
		6. Materiel		14.728,01		63.382,49			
				6.841,36		164,26			
		I alt		32.840,17		174.674,96			
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2020/2021		Resultat			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		2.400,00		2.375,58			
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		500,00		0,00			
		Fritidsomkostninger		500,00		88,51			
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		10.900,00		10.987,58			
		Diverse udgifter		0,00		2,34			
		I alt		14.300,00		13.454,01			
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte							
		Andre driftssikr. o.a. løb.særl.dr.støt					312.000,00		
		I alt					312.000,00		
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					569,23		
		I alt					569,23		
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. (Energirenovering) :							
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
		Kt. 303.10	47.699,95	0,00	0,00	-7.219,39	0,00	40.480,56	
303.2	8	Bygningsrenovering m.v. (Ombygning):							
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
		Kt. 303.20	3.639.410,30	0,00	5.079,28	-201.498,51	0,00	3.442.991,07	
		Kt. 303.21	4.341.782,26	0,00	0,00	-308.199,92	0,00	4.033.582,34	
401-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	1.071.991	-174.675	181.300,00	0,00	0,00	1.078.616,03	
		Kt. 402	67.379	-6171,84	0,00	0,00	0,00	61.207,38	
		Kt. 405	12.229	0,00	5.000,00	0,00	0,00	17.228,82	
		Kt. 407	32.120	0,00	0,00	0,00	2.369,29	34.489,16	
406	10	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	52.083	0,00	0,00	0	0,00	0,00	52.083,41

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
421	11	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	1.278,69	1.050,88
		Periodeafgrænsning	60,21	0,77
		Periodisering forbrugsafgifter	103,09	2.000,00
		Skyldige kreditorer	7.168,63	20.932,50
		Periodiserede prioritetsydelse	56.288,93	56.257,80
		Udsmykning (Rejsegildepenge)	500,00	500,00
		Skyldige omkostninger i alt	65.399,55	80.741,95
423	12	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	11.276,10	6.409,00
		Deposita	62.300,00	62.300,00
		Depositum erhverv	7.500,00	7.500,00
		Mellemregning indflyttere	33.616,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	114.692,10	76.209,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER/ANTENNEREGNSKAB**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	1.000,00	534,67
	TotalCare	0,00	2.299,87
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	1.600,00	2.834,54
203.2	Indtægt fællesvaskeri	2.200,00	3.331,50
	Over/-underskud af fællesvaskeri	600,00	496,96
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	500,00	1.127,10
	Udgifter i alt	500,00	1.127,10
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-500,00	-1.127,10
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	945,14	1.548,85
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.354,09
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	945,14	4.902,94
305.330	Antenneregnskab		
	Primosaldo		1.001,96
	Kontingent		20.546,01
	Beboerbetaling		-18.360,00
	Over/-underskud af antenneregnskab		3.187,97