

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 29

LBF afd. nr. 2901

Fyrparken 98-162, 164-290, 340-500

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	21	932,4	1	21,0
	2 rum	53	3.673,8	1	53,0
	3 rum	82	6.877,1	1	82,0
	4 rum	29	2.766,6	1	29,0
Boliger i alt		185	14.249,9		185,0
Garager/carporte		28		1/5	5,6
Lejemålsoplysninger i alt		213	14.249,9		190,6
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	213	14.250,0	20-05-1981, 30-08-1982, 08-03-	01-05-1983, 01-04-1984, 01-04-1985	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	213	14.250,0			
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	
3 ID Sædding By	266131		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
3 IF Sædding By	267936		Vandmåling	Individuel	
3 IG Sædding By	272433		Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	674,07
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-18
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	0
Forhøjelse pr. m ² i %:	0
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	0
	Der er i afdelingen udført i alt 112 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. 49.100,00.

Kommentarer til regnskabet:**Årets overskud udgør kr. 88.961,33**

Overskuddet på kr. 88.961,33 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 633.384,64. Heraf er kr. 242.000 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%. Der har været lavere indtægt vedr. selskabslokaler. Der er i året overført kr. 145.400 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til ejendomsskat, forsikring, renholdelse, forbrug i fællesarealer og diverse udgifter. Modregnet højere udgifter til renovation og drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning.

Der har i regnskabsåret været 13 flytninger - svarende til en flytteprocent på 7% - mod tidligere år 16, 11 og 15 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	3.960.499,52	3.960.500	3.960.500
106		Ejendomsskatter	1.019.224,94	1.042.200	1.048.800
		Målerpasning - vand	13.580,00	14.800	15.500
109		Renovation	415.089,75	394.200	438.242
110		Forsikring	165.857,96	179.200	182.762
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	71.240,93	88.000	92.700
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	42.397,50	42.900	46.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	537.682,60	537.700	620.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.285.073,68	2.319.000	2.464.504
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	829.817,45	834.200	887.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	380.579,42	380.000	370.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.680.058,67	1.945.332	2.906.900
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.680.058,67	0,00	-2.906.900
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	19.860,81	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-19.860,81	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	78.766,98	72.100	90.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	11.353,28	14.500	15.000
119	4	Diverse udgifter	50.986,32	69.900	60.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.351.503,45	1.370.700	1.423.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.950.600,00	1.950.600	2.184.700
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	70.000,00	70.000	50.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	80.000,00	80.000	80.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.100.600,00	2.100.600	2.314.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.697.676,65	9.750.800	10.163.504
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	208.239,65		
		2. Renter m.v.	103.551,83		
		3. Administrationsbidrag	4.056,31	326.100	228.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	130.851,51	160.800	259.700
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	55.495,98		
		2. Renter m.v.	16.398,02		
		3. Administrationsbidrag	2.867,46	74.800	74.600
130		1. Tab ved fraflytninger	18.440,58		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-18.440,58	0,00	0,00
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	521.460,76	561.700	562.300
139		UDGIFTER I ALT	10.219.137,41	10.312.500	10.725.804
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	88.961,33	88.961,33	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.308.098,74	10.312.500	10.725.804

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	9.605.448,00	9.605.400	9.912.840
	Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	415.054,00	403.300	414.500
	7. Garager	84.000,00	84.000	84.000
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	3.086,74	4.400	5.464
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	47.185,00	52.000	49.000
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	7.925,00	18.000	18.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	145.400,00	145.400	242.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.308.098,74	10.312.500	10.725.804
209	INDTÆGTER I ALT	10.308.098,74	10.312.500	10.725.804

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.	111.400.000	
		2. heraf grundværdi kr.	41.222.500	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	29.253.038,81	29.253.038,81
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	107.140.213,81	107.140.213,81
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduesudskiftning	1.321.375,26	1.370.446,94
		Individuel køkkenrenovering (afskr.)	1.355.817,22	1.437.568,73
		Individuel køkkenrenovering	1.221.196,69	1.380.364,66
	6	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning festsal	921.059,39	976.555,37
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.959.662,37	112.305.149,51
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	5.080,52
		2. Beboerindskud	8.100,00	37.310,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.274.801,21	1.225.314,48
		4. Fraflytninger	8.253,43	0,00
		6. Andre debitorer	607,50	12.554,76
		7. Forudbetalte udgifter	362.709,58	347.024,55
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.005.358,74	4.246.639,07
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.659.830,46	5.873.923,38
310		AKTIVER I ALT	117.619.492,83	118.179.072,89
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	3.604.491,99	3.333.950,66
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	270.523,52	220.384,33
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	191.393,66	129.834,24
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.066.409,17	3.684.169,23
407	7	Opsamlet resultat	633.384,64	689.823,31
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	4.699.793,81	4.373.992,54
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	16.990.532,00	16.990.532,00
409		Beboerindskud	1.608.250,00	1.608.250,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	88.541.431,81	88.541.431,81
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	107.140.213,81	107.140.213,81
413		Andre lån :		
		Lån vinduer, RD kr. 1.383.000	1.321.375,26	1.370.446,94
		lån individuel køkkenrenovering, Nordea	1.221.196,69	1.380.364,66
		Lån ombygning festsal, RD kr. 1.215.000	921.059,39	976.555,37
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	812.329,00	747.471,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.416.174,15	111.615.051,78
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.252.409,00	1.267.419,00
421	8	Skyldige omkostninger	221.923,99	922.325,57
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	29.191,88	284,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.503.524,87	2.190.028,57
430		PASSIVER I ALT	117.619.492,83	118.179.072,89

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
			Nominallån				Indekslån	
	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		1.320.166,52	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		2.640.333,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		3.960.499,52	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					3.960.499,52	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					799.985,51	
		Pasning af udearealer					27.115,27	
		Diverse (vagtordning m.v)					2.716,67	
		I alt					829.817,45	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn			109.257,73		167.037,48	
		2. Bygning, klimaskærm			31.482,66		292.618,01	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			63.524,55		675.051,40	
		4. Bygning, fælles indvendig			3.622,48		65.393,40	
		5. Bygning, tekniske installationer			89.899,38		396.508,57	
		6. Materiel			82.792,62		83.449,81	
		I alt			380.579,42		1.680.058,67	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2019/2020				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			29.100,00		27.294,95	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			10.400,00		6.348,71	
		Fritidsomkostninger			15.100,00		3.857,19	
		Advokatombkostninger m.v.			500,00		0,00	
		Trappenyt			8.300,00		5.423,45	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			5.500,00		5.244,37	
		Diverse udgifter			1.000,00		0,00	
		Konsulent, driftsplaner			0,00		2.817,65	
		I alt			69.900,00		50.986,32	
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.12	1.370.446,94	0,00	0,00	-49.071,68	0,00	1.321.375,26
		Kt. 303.15	1.437.568,73	49.100,00	0,00	0,00	-130.851,51	1.355.817,22
		Kt. 303.16	1.380.364,66	0,00	0,00	-159.167,97	0,00	1.221.196,69
303.2	6	Bygningsreovering m.v.:	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	976.555,37	0,00	0,00	-55.495,98	0,00	921.059,39
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	3.333.951	-1.680.059	1.950.600,00	0,00	0,00	3.604.491,99
		Kt. 402	220.384	-19.861	70.000,00	0,00	0,00	270.523,52
		Kt. 405	129.834	-18.440,58	80.000,00	0,00	0,00	191.393,66
		Kt. 407	689.823	0,00	0,00	-145.400,00	88.961,33	633.384,64
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					21.876,91	78.948,62
		Periodeafgrænsning					249,38	0,00
		Periodisering gadebelysning					21.919,68	13.959,84
		Periodisering forbrugsafgifter					5.000,00	5.000,00
		Ændringsgebyr renovation (beboere)					0,00	208,00
		Skyldige kreditorer					172.878,02	824.209,11
		Skyldige omkostninger i alt					221.923,99	922.325,57
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					4,38	284,00
		Mellemregning indflyttere					29.187,50	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					29.191,88	284,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	35.000,00	20.802,75
	Rengøring	19.000,00	18.000,00
	TotalCare	0,00	39.641,71
	IT-omkostninger (modem)	600,00	322,52
	Sæbe og skyllemiddel	17.500,00	0,00
	Udgifter i alt	72.100,00	78.766,98
203.2	Indtægt fællesvaskeri	52.000,00	47.185,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-20.100,00	-31.581,98
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	5.000,00	2.810,28
	Rengøring og udlejningsomkostninger	5.000,00	7.129,00
	Vedligeholdelse	4.000,00	1.414,00
	Diverse	500,00	0,00
	Udgifter i alt	14.500,00	11.353,28
203.4	Lejeindtægter	18.000,00	7.925,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	3.500,00	-3.428,28