

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. 29

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

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
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 2020/2021**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 726**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 22Forhøjelse pr. m² i %: 3,2

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 307.644

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført i alt 115 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 4 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 171.128,00. Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.21 på kr. 33.019,00.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 43.455,80.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 347.928,84. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft ekstraordinært høje udgifter til alm. vedligeholdelse grundet varme og vand i terræn, varme installationer samt fugt i indervægge og gulve.

Modregnet lavere udgifter til ejendomsskatter samt renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningsbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til elforbrug, renholdelse, drift af vaskeri og diverse udgifter (rådhedsbeløb afdelingsbestyrelsen og fritidsomkostninger).

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. 242.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 14 flytninger - svarende til en flytteprocent på 7,6% mod tidligere år 13, 16 og 11 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	3.960.499,52	3.960.500	3.960.500
106		Ejendomsskatter	1.038.227,85	1.048.800	1.048.800
		Målerpasning - vand	13.920,00	15.500	14.000
109		Renovation	421.670,88	438.242	430.800
110		Forsikring	129.241,73	182.762	131.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.367,63	92.700	74.700
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	43.457,50	46.100	43.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	620.403,00	620.400	620.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.346.288,59	2.464.504	2.384.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	838.415,92	887.800	940.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	551.085,66	370.000	375.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.234.262,08	2.906.900	1.286.769
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.234.262,08	-2.906.900	-1.286.769
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	26.379,26	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-26.379,26	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	76.581,76	90.300	74.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	8.172,36	15.000	15.000
119	4	Diverse udgifter	36.523,95	60.700	58.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.510.779,65	1.423.800	1.463.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	2.184.700,00	2.184.700	2.386.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000,00	50.000	50.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	80.000,00	80.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.314.700,00	2.314.700	2.436.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.132.267,76	10.163.504	10.244.400
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	219.248,32		
		2. Renter m.v.	92.543,16		
		3. Administrationsbidrag	3.908,26		
			315.699,74	315.700	315.700
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	190.504,00	172.000	172.300
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	56.454,21		
		2. Renter m.v.	15.439,79		
		3. Administrationsbidrag	2.699,89		
			74.593,89	74.600	74.400
130		1. Tab ved fraflytninger	1.192,17		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.192,17	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	94.275,65	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	675.073,28	562.300	562.400
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.807.341,04	10.725.804	10.806.800

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	9.913.092,00	9.912.840	10.110.500
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	418.756,00	414.500	414.800
		7. Garager	84.000,00	84.000	84.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	5.464	7.000
		Renter Kollektiv råderet	53.212,49	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	43.487,95	49.000	45.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.800,00	18.000	15.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	242.000,00	242.000	130.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.757.348,44	10.725.804	10.806.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	6.536,80	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.536,80	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	10.763.885,24	10.725.804	10.806.800
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	43.455,80		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	10.807.341,04	10.725.804	10.806.800

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelse:	77.887.175,00	77.887.175,00
		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		Anskaffelse sum incl. indeksregulering	107.140.213,81	107.140.213,81
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduesudskiftning	1.271.565,72	1.321.375,26
		Individuel køkkenrenovering (afskr.)	1.389.653,71	1.355.817,22
		Individuel køkkenrenovering	1.051.757,91	1.221.196,69
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning festsal	864.605,18	921.059,39
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.717.796,33	111.959.662,37
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	561,87	0,00
		2. Beboerindskud	7.400,00	8.100,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.374.482,99	1.274.801,21
		4. Fraflytninger	0,00	8.253,43
		6. Andre debitorer	0,00	607,50
		7. Forudbetalte udgifter	365.691,87	362.709,58
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.031.104,73	4.005.358,74
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.779.241,46	5.659.830,46
310		AKTIVER I ALT	117.497.037,79	117.619.492,83
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	3.554.929,91	3.604.491,99
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	294.144,26	270.523,52
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	270.201,49	191.393,66
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.119.275,66	4.066.409,17
407	8	Opsamlet resultat	347.928,84	633.384,64
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	4.467.204,50	4.699.793,81
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	1.271.565,72	1.321.375,26
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	1.051.757,91	1.221.196,69
		Lån ombygning festsal, RD kr. 1.215.000	864.605,18	921.059,39
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	852.839,00	812.329,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.180.981,62	111.416.174,15
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.254.609,50	1.252.409,00
421	9	Skyldige omkostninger	548.877,12	221.923,99
422		Mellemregning med fraflyttere	6.585,44	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.779,61	29.191,88
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.848.851,67	1.503.524,87
430		PASSIVER I ALT	117.497.037,79	117.619.492,83

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
		Ydelse 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					808.093,73	
		Pasning af udearealer					27.634,72	
		Diverse (vagtordning m.v)					2.687,47	
		I alt					838.415,92	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
					kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			158.597,43		1.126.649,90	
		2. Bygning, klimaskærm			44.678,17		81.829,62	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			88.287,15		469.028,13	
		4. Bygning, fælles indvendig			2.559,86		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			142.490,39		550.049,98	
		6. Materiel			114.472,66		6.704,45	
		I alt			551.085,66		2.234.262,08	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			29.400,00		27.751,90	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			10.400,00		2.334,88	
		Fritidsomkostninger			14.400,00		1.167,38	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			5.500,00		5.243,51	
		Diverse udgifter			1.000,00		26,28	
		I alt			60.700,00		36.523,95	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					6.382,11	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					154,69	
		I alt					6.536,80	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.12	1.321.375,26	0,00	0,00	-49.809,54	0,00	1.271.565,72
		Kt. 303.15	1.355.817,22	171.128,00	0,00	0,00	-137.291,51	1.389.653,71
		Kt. 303.16	1.221.196,69	0,00	0,00	-169.438,78	0,00	1.051.757,91
303.2	7	Bygningsrenovering m.v. (ombygning festsal):						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	921.059,39	0,00	0,00	-56.454,21	0,00	864.605,18
401-407	8	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	3.604.492	-2.234.262	2.184.700,00	0,00	0,00	3.554.929,91
		Kt. 402	270.524	-26379,26	50.000,00	0,00	0,00	294.144,26
		Kt. 405	191.394	-1192,17	80.000,00	0,00	0,00	270.201,49
		Kt. 407	633.385	0,00	0,00	-242.000,00	-43.455,80	347.928,84
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					26.905,52	21.876,91
		Periodeafgrænsning					925,11	249,38
		Periodisering gadebelysning					29.879,52	21.919,68
		Periodisering forbrugsafgifter					1.487,61	5.000,00
		Mobilepay leje fællesfac.					1.300,00	0,00
		Skyldige kreditorer					488.379,36	172.878,02
		Skyldige omkostninger i alt					548.877,12	221.923,99
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					10.069,61	4,38
		Mellemregning indflyttere					28.710,00	29.187,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					38.779,61	29.191,88

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	30.000,00	22.164,12
	Rengøring	19.000,00	18.000,00
	TotalCare	32.700,00	36.417,64
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Sæbe og skyllemiddel	8.000,00	0,00
	Udgifter i alt	90.300,00	76.581,76
203.2	Indtægt fællesvaskeri	49.000,00	43.487,95
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-41.300,00	-33.093,81
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	5.000,00	1.881,36
	Rengøring og udlejningsomkostninger	5.000,00	6.291,00
	Vedligeholdelse	5.000,00	0,00
	Udgifter i alt	15.000,00	8.172,36
203.4	Lejeindtægter	18.000,00	2.800,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	3.000,00	-5.372,36