

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. 3201

Afdeling 32 Nygårdsvej 41A-D m.fl.

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum 3 rum	22 16	1.467,8 1.307,2	1 1
Almene ungdomsboliger	1 rum 1½ og 2 rum	5 1	126,1 35,7	1 1
Boliger i alt		44	2.936,8	44,0
Garager/carporte		5		1/5
Lejemålsoplysninger i alt		49	2.936,8	45,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	49	2.937,0	26-09-1983	01-01-1985
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	49	2.937,0		
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Maskinvaskeri	
483 0001 Esbjerg Bygrunde	274770	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
483 0003 Esbjerg Bygrunde	283451	Vandmåling	Kollektiv	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	793,93
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-5,27
Forhøjelse pr. m ² i %:	-0,66
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	-15.480
	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
	Afdelingen har hjemfaldsdeklaration ved videre salg.
	Der er i afdelingen udført i alt 13 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 2 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 63.800,00.

Kommentarer til regnskabet:**Årets overskud udgør kr. 57.257,67**

Overskuddet på kr. 57.257,67 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 221.364,78. Heraf er kr. 54.700 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 er i året overført kr. 63.800 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til vand- og vandledningsafgift, forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse, forbrug i fællesarealer og låneydelser til forbedringsarbejde samt drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care-løsning. Modregnet højere udgifter til målerpasning samt renovation.

Der har i regnskabsåret været 7 flytninger - svarende til en flytteprocent på 15,9% - mod tidligere år 4, 7 og 10 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	1.050.703,60	1.050.700	1.050.700
106		Ejendomsskatter	122.932,16	124.500	124.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	108.524,47	136.000	107.000
109		Renovation	56.529,32	53.100	60.100
110		Forsikring	38.742,74	41.500	42.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	65.404,53	71.500	67.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	11.938,38	10.200	11.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	126.945,00	126.900	146.500
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	551.016,60	583.700	578.500
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	192.639,98	195.000	205.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	72.952,96	80.000	78.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	249.915,34	298.636	331.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-249.915,34	-298.636	-331.600
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.792,51	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.792,51	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	17.965,60	9.600	19.100
		2. Andel fællesfaciliteters drift : Andel viceværtfaciliteter	7.227,57	7.900	7.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.804,08	3.000	2.800
119	4	Diverse udgifter	23.637,65	24.400	22.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	316.227,84	319.900	335.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	370.800,00	370.800	393.100
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	35.000,00	35.000	35.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	405.800,00	405.800	428.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.323.748,04	2.360.100	2.392.600
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	31.134,51		
		2. Renter m.v.	13.170,17		
		3. Administrationsbidrag	2.668,19	53.200	46.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	25.436,00	31.100	34.000
129		1. Tab ved lejeledighed	2.615,73		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.615,73	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	39.303,46		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-14.940,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-24.363,46	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	72.408,87	84.300	80.800
139		UDGIFTER I ALT	2.396.156,91	2.444.400	2.473.400
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	57.257,67		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.453.414,58	2.444.400	2.473.400

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	2.214.960,00	2.214.400	2.243.500
	Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	34.380,00	31.100	34.000
	2. Almene ungdomsboliger	116.664,00	116.600	118.200
	7. Garager	4.500,00	4.500	4.500
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	931,78	1.500	1.000
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	17.778,80	11.500	16.500
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	400,00	1.000	1.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	63.800,00	63.800	54.700
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.453.414,58	2.444.400	2.473.400
209	INDTÆGTER I ALT	2.453.414,58	2.444.400	2.473.400

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.	20.100.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.904.200	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	7.016.271,00	7.016.271,00
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	28.704.794,00	28.704.794,00
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Altaner	869.900,23	901.034,74
		Individuel Køkkenrenovering (afskr.)	281.269,51	242.905,51
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	14.548,00	14.548,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.870.511,74	29.863.282,25
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	33.471,85
		2. Beboerindskud	11.600,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	179.362,49	168.706,44
		4. Fraflytninger	0,00	7.203,48
		6. Andre debitorer	2.121,75	1.993,48
		7. Forudbetalte udgifter	48.710,81	45.431,12
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.358.070,17	1.263.831,08
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.599.865,22	1.520.637,45
310		AKTIVER I ALT	31.470.376,96	31.383.919,70
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.096.233,33	975.348,67
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	149.925,76	120.718,27
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	21.900,65	36.840,65
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.268.059,74	1.132.907,59
407	6	Opsamlet resultat	221.364,78	227.907,11
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.489.424,52	1.360.814,70
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	4.566.162,00	4.566.162,00
409		Beboerindskud	408.800,00	408.800,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.729.832,00	23.729.832,00
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	28.704.794,00	28.704.794,00
413		Andre lån :		
		Lån altaner, RD kr. 909.000	869.900,23	901.034,74
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	156.727,00	159.798,00
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån:		
		Møbler Ungdomsboliger, Finansstyrelsen	14.548,00	14.548,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.745.969,23	29.780.174,74
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	152.494,50	158.370,50
421	7	Skyldige omkostninger	35.398,21	56.089,26
422		Mellemregning med fraflyttere	17.100,00	0,00
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	29.990,50	28.470,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	234.983,21	242.930,26
430		PASSIVER I ALT	31.470.376,96	31.383.919,70

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	350.234,60	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden				0,00	700.469,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				0,00	1.050.703,60	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.050.703,60	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					132.241,09	
		Trappevask/vinduespolering					59.757,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					641,39	
		I alt					192.639,98	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn				8.282,56	19.755,01	
		2. Bygning, klimaskærm				15.472,72	27.004,08	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				10.643,35	58.338,70	
		4. Bygning, fælles indvendig				99,95	6.611,11	
		5. Bygning, tekniske installationer				29.033,09	131.684,81	
		6. Materiel				9.421,29	6.521,63	
		I alt				72.952,96	249.915,34	
119	4	Diverse udgifter				*) Budget 2019/2020	Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				6.000,00	6.039,88	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				3.000,00	4.570,02	
		Fritidsomkostninger				1.500,00	583,89	
		Advokatomkostninger m.v.				500,00	0,00	
		Trappenyt				2.000,00	1.289,90	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)				10.900,00	10.488,76	
		Diverse udgifter				500,00	0,00	
		Konsulent, driftsplaner				0,00	665,20	
		I alt				24.400,00	23.637,65	
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	901.034,74	0,00	0,00	-31.134,51	0,00	869.900,23
		Kt. 303.17	242.905,51	63.800,00	0,00	0,00	-25.436,00	281.269,51
401-407	6	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	975.349	-249.915	370.800,00	0,00	0,00	1.096.233,33
		Kt. 402	120.718	-5.793	35.000,00	0,00	0,00	149.925,76
		Kt. 405	36.841	-14.940,00	0,00	0,00	0,00	21.900,65
		Kt. 407	227.907	0,00	0,00	-63.800,00	57.257,67	221.364,78
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.790,68	12.823,41
		Periodeafgrænsning					2,04	0,00
		Periodisering gadebelysning					5.495,39	3.461,12
		Periodisering forbrugsafgifter					5.000,00	5.000,00
		Skyldige kreditorer					22.110,10	34.804,73
		Skyldige omkostninger i alt					35.398,21	56.089,26
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					1.804,00	284,00
		Deposita					24.500,00	24.500,00
		Depositum nøgler					3.686,50	3.686,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					29.990,50	28.470,50

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	9.000,00	6.500,00
	TotalCare	0,00	11.465,60
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	9.600,00	17.965,60
203.2	Indtægt fællesvaskeri	11.500,00	17.778,80
	Over/-underskud af fællesvaskeri	1.900,00	-186,80
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	3.000,00	1.804,08
	Udgifter i alt	3.000,00	1.804,08
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	400,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-2.000,00	-1.404,08
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:		
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	7.227,57
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	-7.227,57