

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. 32

Afdeling 32 Nygårdsvej 41A-D m.fl.

| Lejemål | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m ² | Å lejemålsenhed | Antal lejemålsenheder |
|----------------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Almene familieboliger | 2 rum | 22 | 1 | 22,0 |
| | 3 rum | 16 | 1 | 16,0 |
| Almene ungdomsboliger | 1 rum | 5 | 1 | 5,0 |
| | 1½ og 2 rum | 1 | 1 | 1,0 |
| Boliger i alt | | 44 | | 44,0 |
| Garager/carporte | | 5 | 1/5 | 1,0 |
| Lejemålsoplysninger i alt | | 49 | | 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 m² | | |
| 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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 818

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 10

Forhøjelse pr. m² i %: 1,29

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 30.036

Eventualforpligtelser:

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 14 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. 31.500,00.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 5.574,66.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 172.239,44. 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 elforbrug, renholdelse og diverse udgifter (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen).

Modregnet højere udgifter til renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningensbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til fælles vand og alm. vedligeholdelse.

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.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 54.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 1 måneds tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 11 flytninger - svarende til en flytteprocent på 25% mod tidligere år 7, 4 og 7 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 | 1.050.703,60 | 1.050.700 | 1.050.700 |
| 106 | | Ejendomsskatter | 124.027,22 | 124.500 | 124.100 |
| 107 | | Vandafgift og vandafledningsafgift | 113.656,66 | 107.000 | 112.000 |
| 109 | | Renovation | 67.247,67 | 60.100 | 72.900 |
| 110 | | Forsikring | 31.646,66 | 42.400 | 32.300 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. El og varme til fællesarealer | 55.054,90 | 67.000 | 68.800 |
| | | 3. Målerpasning m.v. - varme/el | 12.108,50 | 11.000 | 12.300 |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen: | | | |
| | | 1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd. | 20.000,00 | 20.000 | 20.000 |
| | | Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme. | 146.475,00 | 146.500 | 146.500 |
| 113.9 | | OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT | 570.216,61 | 578.500 | 588.900 |
| VARIABLE UDGIFTER : | | | | | |
| 114 | 2 | Renholdelse | 192.626,49 | 205.300 | 203.200 |
| 115 | 3 | Almindelig vedligeholdelse | 83.341,71 | 78.000 | 78.000 |
| 116 | 3 | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser: | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 278.527,48 | 331.600 | 696.418 |
| | | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -278.527,48 | -331.600 | -696.418 |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning): | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 20.480,29 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -20.480,29 | 0 | 0 |
| 118 | | Særlige aktiviteter: | | | |
| | | 1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation) | 15.924,72 | 19.100 | 18.300 |
| | | 2. Andel fællesfaciliteters drift : | | | |
| | | Andel viceværtfaciliteter | 8.823,01 | 7.700 | 7.700 |
| | | 3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation) | 2.463,43 | 2.800 | 2.500 |
| 119 | 4 | Diverse udgifter | 16.882,36 | 22.400 | 24.000 |
| 119.9 | | VARIABLE UDGIFTER I ALT | 320.061,72 | 335.300 | 333.700 |
| 120 | | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401) | 393.100,00 | 393.100 | 428.500 |
| 121 | | Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402) | 35.000,00 | 35.000 | 25.000 |
| 123 | | Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405) | 0,00 | 0 | 15.000 |
| 124.8 | | HENLÆGGELSER I ALT | 428.100,00 | 428.100 | 468.500 |
| 124.9 | | SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER | 2.369.081,93 | 2.392.600 | 2.441.800 |
| EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER : | | | | | |
| 125 | | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. : | | | |
| | | 1. Afdrag (kt. 303.1) | 31.598,12 | | |
| | | 2. Renter m.v. | 12.706,56 | | |
| | | 3. Administrationsbidrag | 2.574,26 | 46.800 | 46.800 |
| 126 | | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: | | | |
| | | 1. Afskrivninger (konto 303.1) | 38.709,00 | 34.000 | 39.500 |
| 129 | | 1. Tab ved lejeledighed | 6.362,00 | | |
| | | 2. Dækket af dispositionsfonden m.v. | -6.362,00 | 0 | 0 |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 1.439,76 | | |
| | | 2. Dækket af tidligere henlæggelser | -1.439,76 | 0,00 | 0,00 |
| 131 | | Andre renter: | | | |
| | | 1. Renter af mellemregning | 29.371,62 | 0 | 0 |
| 137 | | EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT | 114.959,56 | 80.800 | 86.300 |
| 139 | | UDGIFTER I ALT | 2.484.041,49 | 2.473.400 | 2.528.100 |
| 140 | | Årets overskud anvendes til: | | | |
| | | 1. Afvikling af underfinansiering | 0,00 | | |
| | | 2. Overført til opsamlet resultat | 5.574,66 | | |
| 150 | | UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT | 2.489.616,15 | 2.473.400 | 2.528.100 |

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

| Konto nr. | Note nr. | | Resultat 2020/2021 (kr.) | *) Budget 2020/2021 (kr.) | *) Budget 2021/2022 (kr.) |
|----------------------------|----------|---|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| INDTÆGTER : | | | | | |
| ORDINÆRE INDTÆGTER: | | | | | |
| 201 | | Boligaftager & lejer : | | | |
| | | 1. Almene familieboliger | 2.243.472,00 | 2.243.500 | 2.288.100 |
| | | Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet) | 38.709,00 | 34.000 | 39.500 |
| | | 2. Almene ungdomsboliger | 118.188,00 | 118.200 | 120.600 |
| | | 7. Garager | 4.500,00 | 4.500 | 4.500 |
| 202 | | Renter: | | | |
| | | Renter af mellemregning | 0,00 | 1.000 | 1.900 |
| | | Renter Kollektiv råderet | 9.908,00 | 0 | 0 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter : | | | |
| | | 2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation) | 15.019,87 | 16.500 | 17.000 |
| | | 3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation): | | | |
| | | Indtægt Parkzone | 2.765,00 | 0 | 0 |
| | | 4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation) | 0,00 | 1.000 | 500 |
| | | 6. Overført fra opsamlet resultat | 54.700,00 | 54.700 | 56.000 |
| 203.9 | | ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | 2.487.261,87 | 2.473.400 | 2.528.100 |
| 206 | 5 | Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år | 2.354,28 | 0 | 0 |
| 208 | | EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | 2.354,28 | 0 | 0 |
| 209 | | INDTÆGTER I ALT | 2.489.616,15 | 2.473.400 | 2.528.100 |

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: | 21.688.523,00 | 21.688.523,00 |
| | | 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 | 6 | 1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1): | | |
| | | Altaner | 838.302,11 | 869.900,23 |
| | | Individuel Køkkenrenovering (afskr.) | 283.968,51 | 281.269,51 |
| 304 | | Andre anlægsaktiver: | | |
| | | 4. Særstøttelån | 14.548,00 | 14.548,00 |
| 304.9 | | ANLÆGSAKTIVER I ALT | 29.841.612,62 | 29.870.511,74 |
| 305 | | Tilgodehavender : | | |
| | | 1. Leje incl. varme | 840,43 | 0,00 |
| | | 2. Beboerindskud | 0,00 | 11.600,00 |
| | | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber | 186.306,23 | 179.362,49 |
| | | 4. Fraflytninger | 16.681,63 | 0,00 |
| | | 6. Andre debitorer | 4.287,00 | 2.121,75 |
| | | 7. Forudbetalte udgifter | 52.239,81 | 48.710,81 |
| 307 | | Likvide beholdninger: | | |
| | | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | 1.438.791,75 | 1.358.070,17 |
| 309.9 | | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 1.699.146,85 | 1.599.865,22 |
| 310 | | AKTIVER I ALT | 31.540.759,47 | 31.470.376,96 |
| PASSIVER : | | | | |
| 401 | 7 | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser | 1.210.805,85 | 1.096.233,33 |
| 402 | 7 | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | 164.445,47 | 149.925,76 |
| 405 | 7 | Tab ved fraflytning m.v. | 20.460,89 | 21.900,65 |
| 406.9 | | HENLÆGGELSER I ALT | 1.395.712,21 | 1.268.059,74 |
| 407 | 7 | Opsamlet resultat | 172.239,44 | 221.364,78 |
| 407.9 | | HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT | 1.567.951,65 | 1.489.424,52 |
| 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 | 838.302,11 | 869.900,23 |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | 175.221,00 | 156.727,00 |
| 415 | | Driftsstøttelån: | | |
| | | 4. Særstøttelån: | | |
| | | Særstøttelån - Staten | 14.548,00 | 14.548,00 |
| 417 | | LANGFRISTET GÆLD I ALT | 29.732.865,11 | 29.745.969,23 |
| 419 | | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 151.497,00 | 152.494,50 |
| 421 | 8 | Skyldige omkostninger | 45.061,76 | 35.398,21 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 1.496,99 | 17.100,00 |
| 423 | 9 | Deposita og forudbetalt leje m.v. | 41.886,96 | 29.990,50 |
| 426 | | KORTFRISTET GÆLD I ALT | 239.942,71 | 234.983,21 |
| 430 | | PASSIVER I ALT | 31.540.759,47 | 31.470.376,96 |

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 | | | | | 127.602,05 | |
| | | Trappevask/vinduespolering | | | | | 64.390,00 | |
| | | Diverse (vagtordning m.v) | | | | | 634,44 | |
| | | I alt | | | | | 192.626,49 | |
| 115-116 | 3 | Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser | | | | kt. 115 | kt. 116 | |
| | | 1. Terræn | | | | 5.159,07 | 4.750,00 | |
| | | 2. Bygning, klimaskærm | | | | 17.457,56 | 20.135,03 | |
| | | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed | | | | 10.770,23 | 158.887,68 | |
| | | 4. Bygning, fælles indvendig | | | | 0,00 | 2.164,74 | |
| | | 5. Bygning, tekniske installationer | | | | 37.760,19 | 90.741,34 | |
| | | 6. Materiel | | | | 12.194,66 | 1.848,69 | |
| | | I alt | | | | 83.341,71 | 278.527,48 | |
| 119 | 4 | Diverse udgifter | | | | *) Budget 2020/2021 | Resultat | |
| | | Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v. | | | | 6.200,00 | 6.148,56 | |
| | | Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen | | | | 3.000,00 | 0,00 | |
| | | Fritidsomkostninger | | | | 1.300,00 | 240,59 | |
| | | Advokatomkostninger m.v. | | | | 500,00 | 0,00 | |
| | | Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation) | | | | 10.900,00 | 10.487,00 | |
| | | Diverse udgifter | | | | 500,00 | 6,21 | |
| | | I alt | | | | 22.400,00 | 16.882,36 | |
| 206 | 5 | Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år | | | | | | |
| | | Bonus Trykghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020 | | | | | 1.506,79 | |
| | | Diverse indtægter | | | | | 847,49 | |
| | | I alt | | | | | 2.354,28 | |
| 303.1 | 6 | Forbedringsarbejder m.v. : | | | | | | |
| | | | Saldo primo | Tilgang/ Tilskud | Indeks-regulering | Afdrag | Afskrivning | Saldo ultimo |
| | | Kt. 303.10 | 869.900,23 | 0,00 | 0,00 | -31.598,12 | 0,00 | 838.302,11 |
| | | Kt. 303.17 | 281.269,51 | 31.500,00 | 0,00 | 0,00 | -28.801,00 | 283.968,51 |
| 401-407 | 7 | Henlæggelser: | | | | | | |
| | | | Saldo primo | Anvendt | Budget henlæggelse | Overført t. drift (203.6) | Årets resultat | Saldo Ultimo |
| | | Kt. 401 | 1.096.233,33 | -278.527,48 | 393.100,00 | 0,00 | 0,00 | 1.210.805,85 |
| | | Kt. 402 | 149.925,76 | -20.480,29 | 35.000,00 | 0,00 | 0,00 | 164.445,47 |
| | | Kt. 405 | 21.900,65 | -1.439,76 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.460,89 |
| | | Kt. 407 | 221.364,78 | 0,00 | 0,00 | -54.700,00 | 5.574,66 | 172.239,44 |
| 421 | 8 | Skyldige omkostninger | | | | | Indev. år | Sidste år |
| | | Feriepengeforpligtigelse | | | | | 3.363,80 | 2.790,68 |
| | | Periodeafgrænsning | | | | | 159,38 | 2,04 |
| | | Periodisering gadebelysning | | | | | 7.129,66 | 5.495,39 |
| | | Periodisering forbrugsafgifter | | | | | 1.194,64 | 5.000,00 |
| | | Skyldige kreditorer | | | | | 33.214,28 | 22.110,10 |
| | | Skyldige omkostninger i alt | | | | | 45.061,76 | 35.398,21 |
| 423 | 9 | Deposita og forudbetalt leje m.m. | | | | | Indev. år | Sidste år |
| | | Forudbetalt leje | | | | | 14.176,96 | 1.804,00 |
| | | Deposita | | | | | 24.500,00 | 24.500,00 |
| | | Depositum nøgler | | | | | 3.210,00 | 3.686,50 |
| | | Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt | | | | | 41.886,96 | 29.990,50 |

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

| Kontonr. | | *) Budget indev. år | Regnskab indev. år |
|-------------|--|------------------------|-----------------------|
| 118.1 | Drift af vaskeri: | | |
| | Forbrugsafgifter | 7.500,00 | 6.500,00 |
| | TotalCare | 11.000,00 | 9.424,72 |
| | IT-omkostninger (modem) | 600,00 | 0,00 |
| | Udgifter i alt | 19.100,00 | 15.924,72 |
| 203.2 | Indtægt fællesvaskeri | 16.500,00 | 15.019,87 |
| | Over/-underskud af fællesvaskeri | -2.600,00 | -904,85 |
| 118.3 | Drift af møde- og selskabslokaler: | | |
| | Forbrugsafgifter | 2.800,00 | 2.463,43 |
| | Udgifter i alt | 2.800,00 | 2.463,43 |
| 203.4 | Lejeindtægter | 1.000,00 | 0,00 |
| | Over/-underskud af møde- og selskabslokaler | -1.800,00 | -2.463,43 |
| 118.2/203.3 | Andel fællesfaciliteters drift: | Indtægt | Udgift |
| | Drift af viceværtfaciliteter | 0,00 | 8.823,01 |
| | Andel fællesfaciliteters drift i alt | 0,00 | 8.823,01 |
| | | | Resultat |
| | | | -8.823,01 |