

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 34

LBF afd. nr. 54

Storegade og Grundtvigs Alle

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	27	1	27,0
	3 rum	1	1	1,0
Boliger i alt		28		28,0
Erhvervslejemål		1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,0
Lejemålsoplysninger i alt		29		31,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	27	1.699,0		01-01-1981
Opført/overtaget uden støtte	1	78,0	15-02-2015	01-09-2015
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	28	1.777,0		
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri
1 MR Rørkær	51143		Kildesortering af affald	Uden for boligen
1 MS Rørkær	155372		Vandmåling	Individuel
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	652
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,29
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	36.888

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 underskud på kr. 54.312,50.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 6.166,63. Det opsamlede overskud er indarbejdet i budget 2021/2022.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til 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 højere udgifter til afdelingens energiforbrug og alm. vedligeholdelse. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse, drift af vaskeri og diverse udgifter. (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen)

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%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 43.300,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 7 flytninger - svarende til en flytteprocent på 25% mod tidligere år 3, 6 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	80.876,05	81.600	81.600
106		Ejendomsskatter	32.912,41	32.900	33.000
		Målerpasning - vand	3.449,75	2.300	3.100
109		Renovation	52.786,85	40.100	58.900
110		Forsikring	23.485,38	32.900	24.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	37.632,06	38.400	44.400
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	11.439,01	6.700	11.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	100.905,00	100.900	100.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	282.610,46	274.200	295.300
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	125.109,57	129.600	127.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	88.312,77	47.000	47.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	515.059,77	714.700	638.321
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-515.059,77	-714.700	-638.321
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	7.497,20	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.497,20	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	29.412,90	37.100	30.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	4.597,03	3.800	3.800
119	4	Diverse udgifter	25.714,21	36.000	36.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	273.146,48	253.500	244.700
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	405.200,00	405.200	411.300
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	405.200,00	405.200	411.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.041.832,99	1.014.500	1.032.900
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	20.900,00	20.900	20.900
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	311.513,80		
		2. Renter m.v.	21.053,28		
		3. Administrationsbidrag	9.204,00		
		4. Ydelsesstøtte	-42.085,37	304.600	304.400
130		1. Tab ved fraflytninger	12.828,25		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.323,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-2.505,25	0,00	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	33.522,31	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		1. Driftstabslån			
		Afdrag (kt. 415.1)	199.498,20		
		Renter	143.870,25		
		Ydelsesstøtte	-343.368,45	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	354.108,02	325.500	325.300
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.395.941,01	1.340.000	1.358.200

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	1.158.288,00	1.158.200	1.181.300
		4. Erhverv	119.190,00	115.700	123.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.800	1.800
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	19.750,00	21.000	21.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	43.300,00	43.300	30.200
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.340.528,00	1.340.000	1.358.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.100,51	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.100,51	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.341.628,51	1.340.000	1.358.200
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	54.312,50		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.395.941,01	1.340.000	1.358.200

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:	1.836.868,58	1.836.868,58
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	16.150.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.301.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	1.836.868,58	1.836.868,58
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Ombygning erhverv til bolig	291.600,00	312.500,00
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning 1	519.758,47	621.594,86
		Ombygning 2	1.097.016,60	1.306.694,01
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	3.465.907,10	3.660.293,83
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.211.150,75	7.737.951,28
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	4.326,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	171.553,42	160.968,11
		4. Fraflytninger	14.714,06	10.328,08
		7. Forudbetalte udgifter	23.933,40	19.469,03
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.788.365,15	2.011.745,70
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.998.566,03	2.206.836,92
310		AKTIVER I ALT	9.209.716,78	9.944.788,20
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.607.681,08	1.717.540,85
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	99.975,43	107.472,63
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	21.264,66	31.587,66
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.728.921,17	1.856.601,14
407	8	Opsamlet resultat	6.166,63	103.779,13
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.735.087,80	1.960.380,27
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	364.087,01	437.484,78
409		Beboerindskud	115.000,00	115.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.357.781,57	1.284.383,80
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	1.836.868,58	1.836.868,58
413		Andre lån :		
		Lån ombygning 1, RD kr. 1.331.000	404.066,44	487.205,51
		Lån ombygning 1, RD kr. 338.000	115.692,03	134.389,35
		Lån ombygning 2, RD kr. 2.700.000	847.546,73	1.013.023,16
		Lån ombygning 2, RD kr. 700.000	249.469,87	293.670,85
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	274.336,00	264.097,00
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	3.465.907,10	3.660.293,83
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.193.886,75	7.689.548,28
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	165.826,00	162.675,00
421	9	Skyldige omkostninger	37.755,48	76.313,65
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	77.160,75	55.871,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	280.742,23	294.859,65
430		PASSIVER I ALT	9.209.716,78	9.944.788,20

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					73.397,77	
101.2		Prioritetsrente					6.247,47	
101.3		Administrationsbidrag					1.230,81	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					80.876,05	
							0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					80.876,05	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					66.568,48	
		Trappevask/vinduespolering					52.533,50	
		Skorstensfejning					5.570,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					437,59	
		I alt					125.109,57	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	
							kt. 116	
		1. Terræn					3.660,40	
		2. Bygning, klimaskærm					7.070,97	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					16.100,09	
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer					52.784,39	
		6. Materiel					8.696,92	
		I alt					88.312,77	
							515.059,77	
119	4	Diverse udgifter					*) Budget 2020/2021	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					4.000,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					9.000,00	
		Fritidsomkostninger					1.300,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)					21.700,00	
		Diverse udgifter					0,00	
		I alt					36.000,00	
							25.714,21	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. bonus fra forsikring					1.038,01	
		Diverse indtægter (nøglebrik)					62,50	
		I alt					1.100,51	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	312.500,00	0,00	0,00	0,00	-20.900,00	291.600,00
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	621.594,86	0,00	0,00	-101.836,39	0,00	519.758,47
		Kt. 303.21	1.306.694,01	0,00	0,00	-209.677,41	0,00	1.097.016,60
401-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.717.541	-515.060	405.200,00	0,00	0,00	1.607.681,08
		Kt. 402	107.473	-7497,20	0,00	0,00	0,00	99.975,43
		Kt. 405	31.588	-10323,00	0,00	0,00	0,00	21.264,66
		Kt. 407	103.779	0,00	0,00	-43.300,00	-54.312,50	6.166,63
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.757,22	1.404,49
		Periodeafgrænsning					109,79	1,40
		Periodisering forbrugsafgifter					2.836,66	4.500,00
		Skyldige kreditorer					33.051,81	70.407,76
		Skyldige omkostninger i alt					37.755,48	76.313,65

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	7.305,75	3.854,00
		Depositum nøgler	100,00	162,50
		Depositum erhverv	50.000,00	50.000,00
		Mellemregning indflyttere	19.755,00	1.854,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	77.160,75	55.871,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	16.000,00	14.735,57
	TotalCare	14.000,00	14.677,33
	IT-omkostninger (modem)	7.100,00	0,00
	Udgifter i alt	37.100,00	29.412,90
203.2	Indtægt fællesvaskeri	21.000,00	19.750,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-16.100,00	-9.662,90
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	4.597,03
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	4.597,03
			Resultat
			-4.597,03