

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 35 Nygårdsvej 34-46 m.fl.

LBF afd. nr. 3501

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	4	169,6	1	4,0
	2 rum	20	1.373,2	1	20,0
	3 rum	9	745,1	1	9,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	10	301,7	1	10,0
	1½ og 2 rum	2	72,8	1	2,0
Lejemålsoplysninger i alt	45	2.662,4		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	45	2.663,0	13-04-1986, 15-09-1989	01-04-1988, 01-10-1990	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	45	2.663,0			
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	
461 A Esbjerg Bygrunde	116792		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
460 E Esbjerg Bygrunde	116857		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.):	829,91	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.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		Der er i afdelingen udført 11 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.
Dato for lejeregulering	01-10-19	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-7,56	
Forhøjelse pr. m ² i %:	-0,9	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	-20.112	

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 37.533,52

Af overskuddet overføres kr. 19.533,20 til afvikling af underfinansering (fuld og endelig afskrivning på energirenovering)
 De resterende kr. 18.000,32 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 33.143,71. Heraf er kr. 7.600 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. 5.500 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, forsikring, forbrug til fællesarealer, renholdelse, alm. vedligeholdelse, drift af selskabslokale og diverse udgifter modregnet højere udgifter til renovation samt drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care løsning.

Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 12,1% - mod tidligere år 11, 7 og 13 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	1.016.742,79	1.016.700	1.016.900
106		Ejendomsskatter	107.970,59	111.400	141.400
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	125.263,15	138.000	123.000
109		Renovation	68.883,49	65.500	73.400
110		Forsikring	32.453,41	35.500	36.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.471,33	70.000	72.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	12.782,13	10.400	11.200
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	558.769,10	577.700	623.700
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	115.324,23	127.200	135.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	76.455,99	80.000	70.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	319.536,96	280.952	337.900
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-319.536,96	0,00	-337.900
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.471,14	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.471,14	0,00	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	40.751,93	20.200	26.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	6.490,94	7.100	6.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.872,52	4.200	3.500
119	4	Diverse udgifter	24.678,93	28.400	26.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	266.574,54	267.100	268.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	333.200,00	333.200	343.200
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000,00	15.000	15.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	348.200,00	348.200	358.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.190.286,43	2.209.700	2.267.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	50.276,00	60.800	57.800
129		1. Tab ved lejeledighed	3.065,36		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-3.065,36	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	50.276,00	60.800	57.800
139		UDGIFTER I ALT	2.240.562,43	2.270.500	2.325.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering kt. 303.10	19.533,20		
		2. Overført til opsamlet resultat	18.000,32		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.278.095,95	2.270.500	2.325.500

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	1.924.344,00	1.924.400	1.965.900
		Særlig forh. i forbrdr. lejemaal (Kollektiv råderet)	37.344,00	35.500	38.300
		2. Almene ungdomsboliger	285.216,00	285.300	291.700
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	1.124,69	1.800	2.000
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	24.567,26	18.000	20.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	5.500,00	5.500	7.600
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.278.095,95	2.270.500	2.325.500
209		INDTÆGTER I ALT	2.278.095,95	2.270.500	2.325.500

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:	22.628.304,00	22.628.304,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	26.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.403.500	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.997.268,33	6.996.204,15
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	29.625.572,33	29.624.508,15
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduesudskiftning 2015/16	0,00	44.833,20
		Kollektiv råderet - køkken (afskrivning)	325.800,50	319.276,50
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.951.372,83	29.988.617,85
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	2.552,50
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.000,18	102.831,68
		4. Fraflytninger	0,00	438,77
		6. Andre debitorer	0,00	277,50
		7. Forudbetalte udgifter	44.787,15	42.767,63
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.686.613,75	1.625.712,72
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.851.401,08	1.774.580,80
310		AKTIVER I ALT	31.802.773,91	31.763.198,65
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.678.774,42	1.665.111,38
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	63.649,71	55.120,85
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	32.300,09	32.300,09
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.774.724,22	1.752.532,32
407	6	Opsamlet resultat	33.143,71	20.643,39
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.807.867,93	1.773.175,71
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.486.366,00	3.486.366,00
		Realkredit Danmark	118.141,54	124.886,02
409		Beboerindskud	385.600,00	385.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.635.464,79	25.627.656,13
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	29.625.572,33	29.624.508,15
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	92.386,00	87.066,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.717.958,33	29.711.574,15
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	113.052,00	126.037,50
421	7	Skyldige omkostninger	99.685,65	86.823,79
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	64.210,00	65.587,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	276.947,65	278.448,79
430		PASSIVER I ALT	31.802.773,91	31.763.198,65

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	7.808,66		
101.2		Prioritetsrente			0,00	7.643,09		
		Periodisering af ydelse			0,00	10,45		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	293,58		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-8.684,07		
		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			336.557,08	0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			673.114,00	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			1.009.671,08	7.071,71		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.016.742,79	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					119.140,34	
		Trappevask/vinduespolering					-4.457,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					641,39	
		I alt					115.324,23	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn			5.929,95	70.057,97		
		2. Bygning, klimaskærm			10.929,19	0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			20.200,74	114.350,69		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			29.975,72	128.719,23		
		6. Materiel			9.420,39	6.409,07		
		I alt			76.455,99	319.536,96		
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2019/2020				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			6.200,00	6.177,15		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			6.000,00	4.600,28		
		Fritidsomkostninger			2.300,00	1.428,33		
		Advokatomkostninger m.v.			500,00	0,00		
		Trappenyt			2.000,00	1.319,21		
		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			28.400,00	24.678,93		
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning/ årets resultat	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	44.833,20	0,00	0,00	0,00	-44.833,20	0,00
		Kt. 303.17	319.276,50	31.500,00	0,00	0,00	-24.976,00	325.800,50
401-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.665.111	-319.537	333.200,00	0,00	0,00	1.678.774,42
		Kt. 402	55.121	-6.471	15.000,00	0,00	0,00	63.649,71
		Kt. 405	32.300	0,00	0,00	0,00	0,00	32.300,09
		Kt. 407	20.643	0	0,00	-5.500,00	18.000,32	33.143,71
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.523,15	11.517,93
		Periodeafgrænsning					2,04	0,00
		Periodisering gadebelysning					2.761,12	1.780,56
		Periodisering forbrugsafgifter					7.500,00	7.500,00
		Skyldige kreditorer					85.128,89	64.265,30
		Periodiserede prioritetsydelse					1.770,45	1.760,00
		Skyldige omkostninger i alt					99.685,65	86.823,79
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					7.710,00	0,00
		Deposita					56.300,00	51.600,00
		Depositum nøgler					200,00	200,00
		Mellemregning indflyttere					0,00	13.787,50
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					64.210,00	65.587,50

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	8.000,00	7.790,86
	Rengøring	11.600,00	11.875,00
	TotalCare	0,00	21.086,07
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	20.200,00	40.751,93
203.2	Indtægt fællesvaskeri	18.000,00	24.567,26
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-2.200,00	-16.184,67
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	4.200,00	2.872,52
	Udgifter i alt	4.200,00	2.872,52
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-4.200,00	-2.872,52
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	6.490,94
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	6.490,94
			Resultat
			-6.490,94