

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 42 Havnegade 11-13

LBF afd. nr. 5901

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	4	111,90	1	4,0
	1½ og 2 rum	19	811,80	1	19,0
Lejemålsoplysninger i alt	23	923,7			23,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	23	923,7		01-01-1998	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	23	923,7			
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	
133 0001 Esbjerg Bygrunde	63907		Kildesortering af affald	Inde i boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:		Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	854,02	Der er tinglyst deklARATION, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtsfaciliteter, afd. 83.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		
Dato for lejeregulering	01-10-18	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	0	
Forhøjelse pr. m ² i %:	0	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	0	

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 8.290,27

Overskuddet på kr. 8.290,27 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 75.019,96. Heraf er kr. 26.500 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 har i året været højere indtægter til fællesvaskeri og der er overført kr. 12.700 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til nettokapitaludgifter, forsikring, forbrug i fællesarealer, renholdelse og diverse udgifter. Modregnet højere udgifter til renovation, målerpasning og drift af vaskeri med baggrund i Total care løsning.

Der har i regnskabsåret været 10 flytninger - svarende til en flytteprocent på 43,5% - mod tidligere år 16, 13 og 11 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	350.411,49	352.900	355.300
106		Ejendomsskatter	17.029,02	17.000	18.200
		Målerpasning - vand	2.279,63	1.800	1.900
109		Renovation	31.331,50	28.600	33.639
110		Forsikring	12.509,28	13.600	14.350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.448,21	28.300	29.700
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.284,12	5.300	5.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	64.883,00	64.900	74.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	177.764,76	179.500	198.389
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	70.546,08	73.600	76.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	20.151,13	20.000	17.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	104.344,30	178.600	110.900
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-104.344,30	0,00	-110.900
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	19.819,13	15.600	22.600
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	2.594,24	2.800	2.700
119	4	Diverse udgifter	14.845,85	16.100	15.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	127.956,43	128.100	134.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	157.200,00	157.200	179.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	157.200,00	157.200	179.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	813.332,68	817.700	867.489
139		UDGIFTER I ALT	813.332,68	817.700	867.489
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	8.290,27	8.290,27	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	821.622,95	817.700	867.489
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	788.856,00	788.900	821.889
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	676,45	1.100	1.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	19.390,50	15.000	18.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	12.700,00	12.700	26.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	821.622,95	817.700	867.489
209		INDTÆGTER I ALT	821.622,95	817.700	867.489

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.	7.150.000	
		2. heraf grundværdi kr.	687.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.047.591,79	3.982.177,52
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	15.784.845,73	15.719.431,46
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.784.845,73	15.719.431,46
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	89.943,62	86.644,00
		7. Forudbetalte udgifter	12.781,87	11.430,57
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.149.303,17	1.104.647,25
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.252.028,66	1.202.721,82
310		AKTIVER I ALT	17.036.874,39	16.922.153,28
PASSIVER :				
401	5	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	779.813,73	726.958,03
405	5	Tab ved fraflytning m.v.	33.247,17	33.247,17
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	813.060,90	760.205,20
407	5	Opsamlet resultat	75.019,96	79.429,69
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	888.080,86	839.634,89
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	821.660,00	821.660,00
		Realkredit Danmark	7.317.864,21	7.632.335,99
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.645.321,52	7.265.435,47
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	15.784.845,73	15.719.431,46
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.784.845,73	15.719.431,46
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	87.975,00	91.270,00
421	6	Skyldige omkostninger	119.675,14	123.656,69
422		Mellemregning med fraflyttere	4.897,66	3.050,24
423	7	Deposita og forudbetalt leje m.v.	151.400,00	145.110,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	363.947,80	363.086,93
430		PASSIVER I ALT	17.036.874,39	16.922.153,28

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		0,00		379.886,05		
101.2		Prioritetsrente		0,00		234.793,27		
		Periodisering af ydelse		0,00		373,64		
101.3		Administrationsbidrag		0,00		16.662,93		
104.3		- Ydelsesstøtte		0,00		-281.304,40		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		0,00		350.411,49		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				350.411,49		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				35.240,76		
		Trappevask/vinduespolering				34.977,50		
		Diverse (vagtordning m.v)				327,82		
		I alt				70.546,08		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		503,04		0,00		
		2. Bygning, klimaskærm		9.221,39		49.389,31		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		4.647,33		37.093,61		
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		965,39		14.417,83		
		6. Materiel		4.813,98		3.443,55		
		I alt		20.151,13		104.344,30		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		3.200,00		3.157,21		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		0,00		0,00		
		Fritidsomkostninger		500,00		185,62		
		Trappenyt		1.000,00		674,27		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		10.900,00		10.488,76		
		Diverse udgifter		500,00		0,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		339,99		
		I alt		16.100,00		14.845,85		
401-407	5	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	
							Saldo Ultimo	
		Kt. 401	726.958	-104.344	157.200,00	0,00	0,00	779.813,73
		Kt. 405	33.247	0,00	0,00	0,00	0,00	33.247,17
		Kt. 407	79.430	0	0,00	-12.700,00	8.290,27	75.019,96
421	6	Skyldige omkostninger				Indev. år		Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				1.027,49		4.603,93
		Periodeafgrænsning				1,05		0,00
		Periodisering forbrugsafgifter				3.500,00		3.500,00
		Skyldige kreditorer				27.382,44		28.162,24
		Periodiserede prioritetsydelse				87.764,16		87.390,52
		Skyldige omkostninger i alt				119.675,14		123.656,69
423	7	Deposita og forudbetalt leje m.m.				Indev. år		Sidste år
		Forudbetalt leje				8.890,00		284,00
		Deposita				131.415,00		127.275,00
		Mellemregning indflyttere				11.095,00		17.551,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt				151.400,00		145.110,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	15.000,00	9.455,59	
	TotalCare	0,00	10.363,54	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	Udgifter i alt	15.600,00	19.819,13	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	15.000,00	19.390,50	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-600,00	-428,63	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.594,24	-2.594,24
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	2.594,24	-2.594,24