

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. 59

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	902
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-01-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	48
Forhøjelse pr. m ² i %:	5,58
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	44.004

Eventualforpligtelser:

Der er 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. 10.062,32.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 38.457,64. Det opsamlede overskud indregnes i kommende budgetter.

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 tømningbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til alm. vedligeholdelse samt målerpasning. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til låneydelse, fælles el, renholdelse og diverse udgifter.

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%. Der har i året været højere vaskeriindtægter.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 26.500,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 0,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 12 flytninger - svarende til en flytteprocent på 52,2% mod tidligere år 10, 16 og 13 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	351.246,53	355.300	355.600
106		Ejendomsskatter	17.347,04	18.200	18.200
		Målerpasning - vand	2.336,25	1.900	2.400
109		Renovation	39.267,00	33.639	39.900
110		Forsikring	10.227,11	14.350	10.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.687,69	29.700	24.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	7.091,50	5.700	6.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	74.865,00	74.900	74.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	191.821,59	198.389	197.000
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	71.718,26	76.800	77.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	26.814,18	17.000	18.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	114.648,99	110.900	151.130
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-114.648,99	-110.900	-151.130
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	23.593,95	22.600	22.500
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværftfaciliteter	2.432,86	2.700	2.800
119	4	Diverse udgifter	13.779,86	15.200	17.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	138.339,11	134.300	138.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	179.500,00	179.500	195.700
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	179.500,00	179.500	195.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	860.907,23	867.489	886.500
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	1.668,65		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.668,65	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	20.150,73	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.150,73	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	881.057,96	867.489	886.500

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	821.859,00	821.889	849.400
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.100	1.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	21.866,50	18.000	18.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	26.500,00	26.500	18.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	870.225,50	867.489	886.500
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	770,14	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	770,14	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	870.995,64	867.489	886.500
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	10.062,32		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	881.057,96	867.489	886.500

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:	11.737.253,94	11.737.253,94
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	7.150.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.537.200	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.057.828,06	4.047.591,79
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	15.795.082,00	15.784.845,73
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.795.082,00	15.784.845,73
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	567,91	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	103.618,54	89.943,62
		4. Fraflytninger	19.663,11	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	15.044,06	12.781,87
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.143.412,40	1.149.303,17
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.282.306,02	1.252.028,66
310		AKTIVER I ALT	17.077.388,02	17.036.874,39
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	844.664,74	779.813,73
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	33.247,17	33.247,17
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	877.911,91	813.060,90
407	6	Opsamlet resultat	38.457,64	75.019,96
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	916.369,55	888.080,86
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	821.660,00	821.660,00
		Realkredit Danmark	6.946.971,39	7.317.864,21
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.026.450,61	7.645.321,52
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	15.795.082,00	15.784.845,73
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.795.082,00	15.784.845,73
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	81.594,50	87.975,00
421	7	Skyldige omkostninger	118.438,47	119.675,14
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	4.897,66
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	165.903,50	151.400,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	365.936,47	363.947,80
430		PASSIVER I ALT	17.077.388,02	17.036.874,39

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		0,00		381.129,09		
101.2		Prioritetsrente		0,00		225.497,77		
		Periodisering af ydelse		0,00		63,30		
101.3		Administrationsbidrag		0,00		15.897,33		
104.3		- Ydelsesstøtte		0,00		-271.340,96		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		0,00		351.246,53		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				351.246,53		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				35.424,12		
		Trappevask/vinduespolering				35.970,00		
		Diverse (vagtordning m.v)				324,14		
		I alt				71.718,26		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		3.368,67		0,00		
		2. Bygning, klimaskærm		2.211,67		0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2.794,46		101.535,74		
		4. Bygning, fælles indvendig		2.306,81		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		10.321,10		12.168,36		
		6. Materiel		5.811,47		944,89		
		I alt		26.814,18		114.648,99		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2020/2021		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		3.300,00		3.214,02		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		0,00		0,00		
		Fritidsomkostninger		500,00		75,67		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		10.900,00		10.487,00		
		Diverse udgifter		500,00		3,17		
		I alt		15.200,00		13.779,86		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (bonus Tryghedsgruppen)				770,14		
		I alt				770,14		
401-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	779.814	-114.649	179.500,00	0,00	0,00	844.664,74
		Kt. 405	33.247	0,00	0,00	0,00	0,00	33.247,17
		Kt. 407	75.020	0,00	0,00	-26.500,00	-10.062,32	38.457,64
421	7	Skyldige omkostninger				Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse				948,55	1.027,49	
		Periodeafgrænsning				81,46	1,05	
		Periodisering forbrugsafgifter				1.609,94	3.500,00	
		Skyldige kreditorer				27.971,06	27.382,44	
		Periodiserede prioritetsydelse				87.827,46	87.764,16	
		Skyldige omkostninger i alt				118.438,47	119.675,14	
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.				Indev. år	Sidste år	
		Forudbetalt leje				16.159,50	8.890,00	
		Deposita				138.615,00	131.415,00	
		Mellemregning indflyttere				11.129,00	11.095,00	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt				165.903,50	151.400,00	

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	10.000,00	9.894,70	
	TotalCare	12.000,00	13.699,25	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	Udgifter i alt	22.600,00	23.593,95	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	18.000,00	21.866,50	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-4.600,00	-1.727,45	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.432,86	-2.432,86
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	2.432,86	-2.432,86