

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 44 Islandsgade 54-62

LBF afd. nr. 44

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	2	97,0	1	2,0
	2 rum	10	670,4	1	10,0
	3 rum	6	488,8	1	6,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	6	180,0	1	6,0
Lejemålsoplysninger i alt	24	1.436,2		24,0	
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	1.437,0	19-12-1985	01-07-1987	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	24	1.437,0			
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	
178 0001 Esbjerg Bygrunde	279276		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Kollektiv	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 866

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-01-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 25

Forhøjelse pr. m² i %: 3,02

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 36.456

Eventualforpligtelser:

Tinglyste vedtægter for "Ejerforeningen Trianglen" med sikkerhedsstillelse indtil kr. 30.000.

Tinglyst deklaration for deltagelse i viceværtfaciliteter, afd. 83.

Der er i afdelingen mulighed for at få foretaget køkkenrenovering i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder.

Ingen beboere har valgt at benytte sig af denne mulighed endnu.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 5.876,86.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 76.694,77. Det opsamlede overskud vil blive indregnet i kommende budgetter, heraf er kr. 30.000 allerede medregnet i budgettet for 2021/22.

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 almindelig vedligeholdelse.

Modregnet lavere udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til elforbrug, viceværtfaciliteter 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 budgettet 0,10%.

Derudover har der været en højere indtægt fra fællesvaskeri og diverse indtægter (andel fællesudgifter erhverv).

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 37.100,00 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 8 flytninger - svarende til en flytteprocent på 33,3% mod tidligere år 8, 4 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	537.144,04	537.100	537.100
106		Ejendomsskatter	68.381,00	71.700	71.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	61.952,05	72.000	65.000
109		Renovation	43.467,75	38.500	46.900
110		Forsikring	16.670,66	19.800	16.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.730,99	46.100	43.300
		2. El til ungdomsboliger	7.430,56	10.000	6.100
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.590,63	6.000	6.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	78.120,00	78.100	78.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	336.343,64	362.200	354.600
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	105.771,10	106.500	107.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	60.766,67	39.500	41.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	207.185,77	252.000	214.624
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-207.185,77	-252.000	-214.624
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	9.614,64	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-9.614,64	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	11.096,61	12.000	8.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	2.586,40	4.100	3.800
119	4	Diverse udgifter	13.961,73	18.800	15.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	194.182,51	180.900	175.100
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	222.000,00	222.000	261.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	10.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	4.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	232.000,00	232.000	275.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.299.670,19	1.312.200	1.342.300
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		2. Fraflyttet lejers godtgj. forbedr.	1.512,00	1.500	1.500
129		1. Tab ved lejeledighed	3.056,34		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-3.056,34	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	58.738,24		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.992,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-50.746,24	0,00	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	25.419,12	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	26.931,12	1.500	1.500
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.326.601,31	1.313.700	1.343.800

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	1.078.854,00	1.078.800	1.108.400
		2. Almene ungdomsboliger	155.160,00	155.300	159.400
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	3.848,00	3.900	3.900
		8. Særlig forh. i forbr. lejemål (Alm. råderet)	1.512,00	1.500	1.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.600	1.600
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	9.529,73	6.000	6.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt Parkzone	4.206,10	2.500	4.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	37.100,00	37.100	30.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.290.209,83	1.286.700	1.314.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	30.514,62	27.000	29.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	30.514,62	27.000	29.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.320.724,45	1.313.700	1.343.800
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	5.876,86		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.326.601,31	1.313.700	1.343.800

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:	11.386.779,00	11.386.779,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	10.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.708.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	3.667.115,00	3.667.115,00
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	15.053.894,00	15.053.894,00
303		Forbedringsarbejder:		
6	3.	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål (råderet)	2.651,50	4.163,50
304		Andre anlægsaktiver:		
	4.	Særstøttelån	25.050,00	25.050,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.081.595,50	15.083.107,50
305		Tilgodehavender :		
	1.	Leje incl. varme	6.275,00	8.981,50
	2.	Beboerindskud	26.200,00	10.800,00
	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	93.066,11	91.930,82
	4.	Fraflytninger	12.750,96	19.535,49
	6.	Andre debitorer	0,00	7.380,00
	7.	Forudbetalte udgifter	28.510,08	26.318,51
307		Likvide beholdninger:		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.365.177,13	1.442.908,42
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.531.979,28	1.607.854,74
310		AKTIVER I ALT	16.613.574,78	16.690.962,24
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.167.366,43	1.152.552,20
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	29.143,95	28.758,59
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	14.922,48	22.914,48
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.211.432,86	1.204.225,27
407	7	Opsamlet resultat	76.694,77	119.671,63
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.288.127,63	1.323.896,90
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.133.242,00	2.133.242,00
409		Beboerindskud	199.600,00	199.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.721.052,00	12.721.052,00
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	15.053.894,00	15.053.894,00
414		Andre beboerindskud:		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	48.940,00	49.647,00
415		Driftsstøttelån:		
	4.	Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	25.050,00	25.050,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.127.884,00	15.128.591,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	75.769,50	71.138,50
421	8	Skyldige omkostninger	67.643,21	132.832,57
422		Mellemregning med fraflyttere	24.581,44	2.817,27
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	29.569,00	31.686,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	197.563,15	238.474,34
430		PASSIVER I ALT	16.613.574,78	16.690.962,24

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			Nominallån	Indekslån		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			179.048,04	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			537.144,04	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					537.144,04	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					37.750,37	
		Trappevask/vinduespolering					67.682,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					338,23	
		I alt					105.771,10	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			7.150,43	10.540,13		
		2. Bygning, klimaskærm			2.099,31	4.213,75		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			8.890,75	167.311,39		
		5. Bygning, tekniske installationer			36.563,35	24.134,53		
		6. Materiel			6.062,83	985,97		
		I alt			60.766,67	207.185,77		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.400,00	3.353,76		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			3.000,00	0,00		
		Fritidsomkostninger			600,00	117,66		
		Advokatombkostninger m.v.			500,00	0,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.800,00	10.487,00		
		Diverse udgifter			500,00	3,31		
		I alt			18.800,00	13.961,73		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)					803,62	
		Andel fællesudgifter, erhverv					29.711,00	
		I alt					30.514,62	
303.4	6	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål:						
		Saldo primo					4.163,50	
		Afskrivning					-1.512,00	
		Saldo ultimo					2.651,50	
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.152.552	-207.186	222.000,00	0,00	0,00	1.167.366,43
		Kt. 402	28.759	-9614,64	10.000,00	0,00	0,00	29.143,95
		Kt. 405	22.914	-7992,00	0,00	0,00	0,00	14.922,48
		Kt. 407	119.672	0,00	0,00	-37.100,00	-5.876,86	76.694,77
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.020,25	1.367,29
		Periodeafgrænsning					85,00	1,08
		Periodisering gadebelysning					5.748,48	4.232,32
		Periodisering forbrugsafgifter					1.830,04	4.500,00
		Skyldige kreditorer					32.843,44	67.379,88
		Skyldig til erhvervsdelen					26.116,00	55.352,00
		Skyldige omkostninger i alt					67.643,21	132.832,57
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					2.469,00	2.249,00
		Deposita					27.000,00	22.500,00
		Depositum nøgler					100,00	100,00
		Mellemregning indflyttere					0,00	6.837,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					29.569,00	31.686,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	4.000,00	4.000,00	
	TotalCare	4.000,00	7.096,61	
	IT-omkostninger (modem)	4.000,00	0,00	
	Udgifter i alt	12.000,00	11.096,61	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	6.000,00	9.529,73	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-6.000,00	-1.566,88	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.586,40	-2.586,40
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	2.586,40	-2.586,40