

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 46 Finsensgade 7

LBF afd. nr. 6501

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	15	1.062,8	1	15,0
	3 rum	3	242,4	1	3,0
	4 rum	5	516,4	1	5,0
Lejemålsoplysninger i alt	23	1.821,6			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	1.822,0	17-07-1997	01-01-1999	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	23	1.822,0			
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	
488 Esbjerg Bygrunde	116741		Kildesortering af affald	Uden for 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.):	841,40	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, 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. 16.086,18

Overskuddet på kr. 16.086,18 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 99.053,59. Heraf er kr. 35.000 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. 26.500 fra opsamlet resultat. Der har været færre indtægter i vaskeri.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter (advokatombudsninger). Modregnet højere udgifter til renovation.

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 13% - mod tidligere år 4, 1 og 2 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	952.995,94	959.700	966.000
106		Ejendomsskatter	35.173,33	35.200	35.200
		Målerpasning - vand	1.805,00	1.800	1.900
109		Renovation	30.019,00	27.400	31.100
110		Forsikring	22.776,82	23.900	23.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.121,31	18.000	18.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.865,75	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	196.644,21	196.500	210.700
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	94.795,33	98.600	104.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	42.050,61	64.000	61.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	118.605,04	277.800	220.200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-118.605,04	-277.800	-220.200
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.786,31	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.786,31	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	10.083,73	9.600	10.900
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	105,91	1.000	1.500
		Andel viceværtfaciliteter	3.352,23	3.700	3.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	20.765,52	23.000	22.500
119	4	Diverse udgifter	26.306,29	29.800	28.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	197.459,62	229.700	231.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	179.500,00	179.500	190.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	6.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	189.500,00	189.500	196.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.536.599,77	1.575.400	1.604.500
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	18.164,61		
		2. Renter m.v.	764,35	0	18.900
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.928,96	0	18.900
139		UDGIFTER I ALT	1.555.528,73	1.575.400	1.623.400
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	16.086,18		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.571.614,91	1.575.400	1.623.400

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	1.532.700,00	1.532.600	1.572.000
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	1.592,81	2.300	2.400
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	6.672,10	9.000	6.800
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægter gæsteværelser (m. moms)	3.300,00	4.000	5.200
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	850,00	1.000	2.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	26.500,00	26.500	35.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.571.614,91	1.575.400	1.623.400
209	INDTÆGTER I ALT	1.571.614,91	1.575.400	1.623.400

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.	32.500.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.390.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.807.629,68	6.690.984,36
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	27.990.014,68	27.873.369,36
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1): Energirenovering	58.270,63	76.435,24
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.048.285,31	27.949.804,60
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	20.229,90	0,00
		2. Beboerindskud	34.905,00	16.255,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	135.555,70	130.746,93
		4. Fraflytninger	3.968,90	12.249,31
		6. Andre debitorer	1.219,50	1.664,50
		7. Forudbetalte udgifter	16.591,33	15.560,41
307		Likvide beholdninger: 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.591.798,18	2.558.033,14
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.804.268,51	2.734.509,29
310		AKTIVER I ALT	30.852.553,82	30.684.313,89
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.210.626,79	2.149.731,83
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.315,80	28.102,11
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	36.498,68	36.498,68
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.278.441,27	2.214.332,62
407	6	Opsamlet resultat	99.053,59	109.467,41
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.377.494,86	2.323.800,03
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.482.740,00	1.482.740,00
		Nykredit	13.050.874,88	13.608.371,73
409		Beboerindskud	423.645,00	423.645,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.032.754,80	12.358.612,63
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	27.990.014,68	27.873.369,36
413		Andre lån : Lån forbedringsarbejder m.v.	58.270,63	76.435,24
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.048.285,31	27.949.804,60
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	130.234,00	131.639,00
421	7	Skyldige omkostninger	252.853,15	261.675,60
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	11.742,66
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	43.686,50	5.652,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	426.773,65	410.709,26
430		PASSIVER I ALT	30.852.553,82	30.684.313,89

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	674.142,17		
101.2		Prioritetsrente			0,00	371.271,36		
		Periodisering af ydelse			0,00	529,36		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	29.711,60		
104.2		- Rentebidrag			0,00	-54.933,18		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-67.725,37		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00	952.995,94		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				952.995,94		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					61.520,01	
		Trappevask/vinduespolering					32.947,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					327,82	
		I alt					94.795,33	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
							kt. 115	
							kt. 116	
		1. Terræn			3.740,40	0,00		
		2. Bygning, klimaskærm			7.381,37	5.343,75		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			7.364,47	62.497,72		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	2.718,75		
		5. Bygning, tekniske installationer			18.749,46	44.563,74		
		6. Materiel			4.814,91	3.481,08		
		I alt			42.050,61	118.605,04		
119	4	Diverse udgifter						
							*) Budget 2019/2020	
							Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.200,00	3.157,21		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			9.000,00	8.983,89		
		Fritidsomkostninger			3.200,00	2.662,17		
		Advokatombkostninger m.v.			2.000,00	0,00		
		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			29.800,00	26.306,29		
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	
							Saldo ultimo	
		Kt. 303.10	76.435,24	0,00	0,00	-18.164,61	0,00	58.270,63
401-407	6	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.149.732	-118.605	179.500,00	0,00	0,00	2.210.626,79
		Kt. 402	28.102	-6.786	10.000,00	0,00	0,00	31.315,80
		Kt. 405	36.499	0,00	0,00	0,00	0,00	36.498,68
		Kt. 407	109.467	0	0,00	-26.500,00	16.086,18	99.053,59
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.302,76	5.948,76
		Periodeafgrænsning					1,05	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter					3.500,00	3.500,00
		Skyldige kreditorer					13.688,98	18.395,84
		Periodiserede prioritetsydelse					234.360,36	233.831,00
		Skyldige omkostninger i alt					252.853,15	261.675,60
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					0,00	5.652,00
		Mellemregning indflyttere					43.686,50	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					43.686,50	5.652,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	9.000,00	5.000,00
	TotalCare	0,00	5.083,73
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	9.600,00	10.083,73
203.2	Indtægt fællesvaskeri	9.000,00	6.672,10
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-600,00	-3.411,63
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	11.500,00	12.690,43
	Rengøring og udlejningsomkostninger	9.000,00	7.501,20
	Vedligeholdelse	2.500,00	0,00
	Diverse	0,00	573,89
	Udgifter i alt	23.000,00	20.765,52
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	850,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-22.000,00	-19.915,52
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	3.300,00	105,91
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.352,23
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	3.300,00	3.458,14
			Resultat
			3.194,09
			-3.352,23
			-158,14