

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. 65

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	4	343,1	1	4,0
	4 rum	4	415,7	1	4,0
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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 863

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 22

Forhøjelse pr. m² i %: 2,56

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 39.228

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen 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. 41.735,20.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 22.318,39. Det opsamlede overskud er indregnet i budget 2021/2022.

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 målerpasning og alm. vedligeholdelse.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til lån, elforbrug, renholdelse og diverse udgifter (fritidsomkostninger og advokatomkostninger).

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%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 35.000,00 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 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 8,7% mod tidligere år 3, 4 og 1 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	960.204,77	966.000	966.700
106		Ejendomsskatter	35.173,33	35.200	35.200
		Målerpasning - vand	2.230,50	1.900	1.900
109		Renovation	38.887,75	31.100	42.700
110		Forsikring	17.712,18	23.900	18.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.041,07	18.000	15.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	7.380,00	5.700	7.100
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	211.289,83	210.700	214.900
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	96.862,77	104.100	103.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	72.264,66	61.000	60.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	148.632,12	220.200	173.936
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-148.632,12	-220.200	-173.936
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	16.505,67	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-16.505,67	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	9.508,43	10.900	9.500
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.415,92	1.500	1.000
		Andel viceværtfaciliteter	4.328,34	3.500	3.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	21.549,83	22.500	23.100
119	4	Diverse udgifter	24.980,97	28.300	27.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	230.910,92	231.800	228.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	190.000,00	190.000	207.100
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	6.000,00	6.000	9.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	196.000,00	196.000	216.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.598.405,52	1.604.500	1.626.300
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	18.346,25		
		2. Renter m.v.	582,71		
		3. Administrationsbidrag	0,00	18.900	18.900
129		1. Tab ved lejeledighed	3.822,61		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-3.822,61	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	60.706,54		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.659,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-53.047,54	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	44.618,86	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	63.547,82	18.900	18.900
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.661.953,34	1.623.400	1.645.200

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	1.571.928,00	1.572.000	1.599.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.400	2.500
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	5.910,00	6.800	6.800
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	5.360,00	5.200	5.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.250,00	2.000	2.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	35.000,00	35.000	29.300
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.619.448,00	1.623.400	1.645.200
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	1.620.218,14	1.623.400	1.645.200
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	41.735,20		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.661.953,34	1.623.400	1.645.200

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:	21.182.385,00	21.182.385,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	32.500.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.390.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.825.888,57	6.807.629,68
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	28.008.273,57	27.990.014,68
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energireovering	39.924,38	58.270,63
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.048.197,95	28.048.285,31
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	20.229,90
		2. Beboerindskud	0,00	34.905,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	144.021,68	135.555,70
		4. Fraflytninger	0,00	3.968,90
		6. Andre debitorer	0,00	1.219,50
		7. Forudbetalte udgifter	19.156,58	16.591,33
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.552.536,80	2.591.798,18
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.715.715,06	2.804.268,51
310		AKTIVER I ALT	30.763.913,01	30.852.553,82
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.251.994,67	2.210.626,79
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.810,13	31.315,80
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	28.839,68	36.498,68
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.301.644,48	2.278.441,27
407	7	Opsamlet resultat	22.318,39	99.053,59
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.323.962,87	2.377.494,86
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.482.740,00	1.482.740,00
		Nykredit	12.392.785,69	13.050.874,88
409		Beboerindskud	423.645,00	423.645,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.709.102,88	13.032.754,80
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	28.008.273,57	27.990.014,68
413		Andre lån :		
		Lån forbedringsarbejder m.v.	39.924,38	58.270,63
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.048.197,95	28.048.285,31
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	126.670,50	130.234,00
421	8	Skyldige omkostninger	263.359,83	252.853,15
422		Mellemregning med fraflyttere	1.721,86	0,00
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	43.686,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	391.752,19	426.773,65
430		PASSIVER I ALT	30.763.913,01	30.852.553,82

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00		676.348,08	
101.2		Prioritetsrente			0,00		355.399,35	
		Periodisering af ydelse			0,00		4.621,56	
101.3		Administrationsbidrag			0,00		28.353,56	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00		-104.517,78	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		960.204,77	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					960.204,77	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					62.583,63	
		Trappevask/vinduespolering					33.955,00	
		Diverse (vagtordning m.v.)					324,14	
		I alt					96.862,77	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn			4.495,83		0,00	
		2. Bygning, klimaskærm			7.586,52		651,38	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			22.139,94		91.110,00	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			31.711,94		55.925,85	
		6. Materiel			6.330,43		944,89	
		I alt			72.264,66		148.632,12	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2020/2021				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.300,00		3.214,02	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			9.000,00		9.126,20	
		Fritidsomkostninger			3.100,00		2.150,58	
		Advokatomkostninger m.v.			1.500,00		0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.900,00		10.487,00	
		Diverse udgifter			500,00		3,17	
		I alt			28.300,00		24.980,97	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					770,14	
		I alt					770,14	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	58.270,63	0,00	0,00	-18.346,25	0,00	39.924,38
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.210.627	-148.632	190.000,00	0,00	0,00	2.251.994,67
		Kt. 402	31.316	-16505,67	6.000,00	0,00	0,00	20.810,13
		Kt. 405	36.499	-7659,00	0,00	0,00	0,00	28.839,68
		Kt. 407	99.054	0,00	0,00	-35.000,00	-41.735,20	22.318,39
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				1.647,90	1.302,76	
		Periodeafgrænsning				81,46	1,05	
		Periodisering forbrugsafgifter				1.768,63	3.500,00	
		Skyldige kreditorer				20.879,92	13.688,98	
		Periodiserede prioritetsydelse				238.981,92	234.360,36	
		Skyldige omkostninger i alt				263.359,83	252.853,15	
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Mellemregning indflyttere				0,00	43.686,50	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt				0,00	43.686,50	

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	5.800,00	5.000,00
	TotalCare	4.500,00	4.508,43
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	10.900,00	9.508,43
203.2	Indtægt fællesvaskeri	6.800,00	5.910,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-4.100,00	-3.598,43
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	11.000,00	15.640,28
	Rengøring og udlejningsomkostninger	9.000,00	5.909,55
	Vedligeholdelse	2.500,00	0,00
	Udgifter i alt	22.500,00	21.549,83
203.4	Lejeindtægter	2.000,00	1.250,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-20.500,00	-20.299,83
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	5.360,00	1.415,92
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	4.328,34
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	5.360,00	5.744,26
			Resultat
			3.944,08
			-4.328,34
			-384,26