

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 48

LBF afd. nr. 42

Østergade 64 og Nygårdsvej 17

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	7	542,0	1	7,0
	3 rum	1	76,0	1	1,0
	4 rum	3	310,0	1	3,0
Boliger i alt	11	928,0			11,0
Erhvervslejemål	1	33,0	1 pr. påbeg. 60 m ²		1,0
Garager/carporte	2		1/5		0,4
Lejemålsoplysninger i alt	14	961,0			12,4
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	11	928,0		01-07-1993 / 01-05-1993	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri	14	961,0			
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	
497 C Esbjerg Bygrunde	116563		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
942 Esbjerg Bygrunde	190666		Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2020/2021**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 659

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-01-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 26

Forhøjelse pr. m² i %: 4,05

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 23.784

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 overskud på kr. 21.606,86.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 61.685,56. Saldoen vil blive indarbejdet i de 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 tømningensbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til målerpasning og afdelingens energiforbrug. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringssselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og ydelser vedr. lån til bygningsreovering.

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%. Derudover har der været en højere indtægt fra fællesvaskeri.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 36.500,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,2% mod tidligere år 2, 1 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	107.554,91	115.200	115.200
106		Ejendomsskatter	28.627,65	28.700	29.300
		Målerpasning - vand	2.993,00	900	2.300
109		Renovation	23.493,25	22.154	24.900
110		Forsikring	10.059,92	14.100	10.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.566,86	8.200	11.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	8.254,01	2.700	8.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	40.362,00	40.400	40.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	144.356,69	137.154	147.400
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	29.956,89	33.500	33.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	8.223,17	31.000	32.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	21.791,22	114.700	95.040
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-21.791,22	-114.700	-95.040
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.896,79	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.896,79	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	11.586,03	11.600	11.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	2.061,81	1.700	1.700
119	4	Diverse udgifter	12.649,52	15.300	13.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	64.477,42	93.100	91.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	137.900,00	137.900	137.900
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	137.900,00	137.900	137.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	454.289,02	483.354	492.100
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	188.667,03		
		2. Renter m.v.	16.500,05		
		3. Administrationsbidrag	6.099,60		
		4. Ydelsesstøtte	-22.666,59		
			188.600,09	191.200	191.800
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	11.466,58	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		1. Driftstabslån			
		Afdrag (kt. 415.1)	124.534,45		
		Renter	80.612,52		
		Ydelsesstøtte	-205.146,97	0	0
			0,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	200.066,67	191.200	191.800
139		UDGIFTER I ALT	654.355,69	674.554	683.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	21.606,86		
			21.606,86		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	675.962,55	674.554	683.900

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	605.214,00	605.254	623.300
		4. Erhverv	20.175,00	20.100	21.000
		7. Garager	4.800,00	4.800	4.800
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	600	800
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	8.858,34	7.300	8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	36.500,00	36.500	26.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	675.547,34	674.554	683.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	415,21	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	415,21	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	675.962,55	674.554	683.900

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:	2.189.147,08	2.189.147,08
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	7.900.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.364.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	2.189.147,08	2.189.147,08
303	6	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning/byfornyelse Østergade	740.671,56	863.423,53
		Ombygning/byfornyelse Nygårdsvej	411.517,22	477.432,28
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	2.270.028,96	2.391.218,54
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.611.364,82	5.921.221,43
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	26.350,00	26.350,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	79.565,25	76.589,54
		7. Forudbetalte udgifter	13.413,73	12.395,63
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	650.632,43	577.146,23
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	769.961,41	692.481,40
310		AKTIVER I ALT	6.381.326,23	6.613.702,83
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	450.058,26	333.949,48
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	73.269,15	75.165,94
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	26.269,26	26.269,26
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	549.596,67	435.384,68
407	7	Opsamlet resultat	61.685,56	76.578,70
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	611.282,23	511.963,38
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	546.199,85	613.000,00
		Nykredit	192.404,17	217.444,83
409		Beboerindskud	127.010,00	127.010,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.323.533,06	1.231.692,25
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	2.189.147,08	2.189.147,08
413		Andre lån :		
		Lån ombygning 1, RD kr. 1.614.000	586.754,51	686.137,30
		Lån ombygning 1, RD kr. 404.000	153.917,05	177.286,23
		Lån ombygning 2, Nykredit kr. 888.600	325.279,17	380.323,94
		Lån ombygning 2, Nykredit kr. 222.200	86.238,05	97.108,34
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	71.421,00	70.005,00
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	2.270.028,96	2.391.218,54
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.682.785,82	5.991.226,43
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	71.107,00	71.991,00
421	8	Skyldige omkostninger	3.637,18	21.476,02
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	12.514,00	17.046,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	87.258,18	110.513,02
430		PASSIVER I ALT	6.381.326,23	6.613.702,83

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		91.840,81		0,00		
101.2		Prioritetsrente		13.383,36		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		2.330,74		0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		107.554,91		0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					107.554,91	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					29.836,55	
		Trappevask/vinduespolering					-55,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					175,34	
		I alt					29.956,89	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		732,77		0,00		
		2. Bygning, klimaskærm		3.965,13		0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		0,00		9.258,54		
		5. Bygning, tekniske installationer		261,35		12.023,26		
		6. Materiel		3.263,92		509,42		
		I alt		8.223,17		21.791,22		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2020/2021		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		1.600,00		1.397,40		
		Fritidsomkostninger		500,00		76,02		
		Advokatombkostninger m.v.		200,00		0,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		11.500,00		11.174,39		
		Diverse udgifter		1.500,00		1,71		
		I alt		15.300,00		12.649,52		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)					415,21	
		I alt					415,21	
303.2	6	Bygningsreovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	863.423,53	0,00	0,00	-122.751,97	0,00	740.671,56
		Kt. 303.21	477.432,28	0,00	0,00	-65.915,06	0,00	411.517,22
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	333.949	-21.791	137.900,00	0,00	0,00	450.058,26
		Kt. 402	75.166	-1896,79	0,00	0,00	0,00	73.269,15
		Kt. 405	26.269	0,00	0,00	0,00	0,00	26.269,26
		Kt. 407	76.579	0,00	0,00	-36.500,00	21.606,86	61.685,56
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					786,54	626,69
		Periodeafgrænsning					43,92	0,56
		Periodisering forbrugsafgifter					1.287,96	0,00
		Skyldige kreditorer					1.518,76	20.848,77
		Skyldige omkostninger i alt					3.637,18	21.476,02
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					0,00	4.532,00
		Deposita					7.270,00	7.270,00
		Depositum erhverv					5.244,00	5.244,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					12.514,00	17.046,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	6.100,00	5.479,01	
	TotalCare	4.900,00	6.107,02	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	Udgifter i alt	11.600,00	11.586,03	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	7.300,00	8.858,34	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-4.300,00	-2.727,69	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.061,81	-2.061,81
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	2.061,81	-2.061,81