

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 51 Finsensgade 9

LBF afd. nr. 5701

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	2	152,0	1	2,0
	3 rum	6	538,8	1	6,0
Lejemålsoplysninger i alt	8	690,8		8,0	

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	8	691,0	13-05-1991	16-06-1992
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	8	691,0		

Beboerfaciliteter:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	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
1020 A Esbjerg Bygrunde	34087		Kildesortering af affald	Uden for boligen
			Vandmåling	Kollektiv
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	559,47
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
	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 4.748,35

Overskuddet på kr. 4.748,35 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 31.626,99. Heraf er kr. 13.400 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. 20.000 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til vandafgift, forsikring, alm. vedligeholdelse og drift af vaskeri modregtet højere udgifter til renovation, forbrug til fællesarealer, målerpasning og diverse udgifter.

Der har i regnskabsåret været 0 flytninger mod tidligere år 0, 1 og 0 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	64.750,21	64.800	64.400
106		Ejendomsskatter	29.551,37	29.600	29.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	21.536,23	26.000	23.000
109		Renovation	13.104,50	12.300	14.021
110		Forsikring	8.724,83	9.100	9.452
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.866,74	5.300	8.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	3.906,25	1.800	2.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	22.568,00	22.600	26.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	127.257,92	126.700	132.673
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	30.279,72	30.900	33.450
115	3	Almindelig vedligeholdelse	5.493,75	13.000	12.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	40.715,57	78.500	75.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-40.715,57	-78.500	-75.500
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	1.548,76	3.500	0
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	1.099,61	1.200	1.300
119	4	Diverse udgifter	8.094,15	7.200	7.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	46.515,99	55.800	53.950
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	74.000,00	74.000	76.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	74.000,00	74.000	76.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	312.524,12	321.300	327.223
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	200.536,31		
		2. Renter m.v.	166.234,22		
		3. Administrationsbidrag	6.953,66		
		4. Ydelsesstøtte	-283.814,43	89.800	90.300
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	89.909,76	89.800	90.300
139		UDGIFTER I ALT	402.433,88	411.100	417.523
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	4.748,35	4.748,35	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	407.182,23	411.100	417.523
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	386.592,00	386.600	403.123
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	590,23	1.000	1.000
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	0,00	3.500	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	20.000,00	20.000	13.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	407.182,23	411.100	417.523
209		INDTÆGTER I ALT	407.182,23	411.100	417.523

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.	5.650.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.168.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	1.416.110,64	1.416.110,64
303	5	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning	3.187.720,28	3.359.591,88
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.603.830,92	4.775.702,52
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerinskud	6.120,00	6.120,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	39.166,38	35.740,13
		7. Forudbetalte udgifter	10.766,84	10.402,37
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	964.344,39	953.676,30
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.020.397,61	1.005.938,80
310		AKTIVER I ALT	5.624.228,53	5.781.641,32
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	772.445,63	739.161,20
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	69.332,46	69.332,46
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	20.394,21	20.394,21
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	862.172,30	828.887,87
407	6	Opsamlet resultat	31.626,99	46.878,64
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	893.799,29	875.766,51
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	504.422,01	559.871,00
409		Beboerinskud	48.480,00	48.480,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	863.208,63	807.759,64
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	1.416.110,64	1.416.110,64
413		Andre lån :		
		Bygningsrenovering - RD 10 lån	3.187.720,28	3.359.591,88
414		Andre beboerinskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	61.553,00	61.553,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.665.383,92	4.837.255,52
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	39.246,00	41.454,00
421	7	Skyldige omkostninger	25.799,32	27.165,29
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	65.045,32	68.619,29
430		PASSIVER I ALT	5.624.228,53	5.781.641,32

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		55.448,99		0,00		
101.2		Prioritetsrente		7.683,81		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		1.617,41		0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		64.750,21		0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				64.750,21		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				20.210,70		
		Trappevask/vinduespolering				9.955,00		
		Diverse (vagtordning m.v)				114,02		
		I alt				30.279,72		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		331,86		0,00		
		2. Bygning, klimaskærm		11,15		10.552,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1.285,95		24.806,16		
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		2.190,13		4.159,66		
		6. Materiel		1.674,66		1.197,75		
		I alt		5.493,75		40.715,57		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		1.100,00		1.098,16		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		5.000,00		4.931,28		
		Fritidsomkostninger		300,00		1.189,04		
		Advokatombkostninger m.v.		200,00		0,00		
		Trappenyt		400,00		234,52		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		0,00		522,92		
		Diverse udgifter		200,00		0,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		118,23		
		I alt		7.200,00		8.094,15		
303.2	5	Bygningsrenovering m.v.:	Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	3.359.591,88	0,00	28.664,71	-200.536,31	0,00	3.187.720,28
401-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	739.161	-40.716	74.000,00	0,00	0,00	772.445,63
		Kt. 402	69.332	0	0,00	0,00	0,00	69.332,46
		Kt. 405	20.394	0,00	0,00	0,00	0,00	20.394,21
		Kt. 407	46.879	0	0,00	-20.000,00	4.748,35	31.626,99
421	7	Skyldige omkostninger				Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse				428,63	1.951,29	
		Periodeafgrænsning				0,36	0,00	
		Skyldige kreditorer				3.024,93	2.998,99	
		Periodiserede prioritetsydelse				22.345,40	22.215,01	
		Skyldige omkostninger i alt				25.799,32	27.165,29	

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.			*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter		3.500,00	1.548,76
	Udgifter i alt		3.500,00	1.548,76
203.2	Indtægt fællesvaskeri		3.500,00	0,00
	Over/-underskud af fællesvaskeri		0,00	-1.548,76
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværterfaciliteter	0,00	1.099,61	-1.099,61
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	1.099,61	-1.099,61