

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. 57

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	152,0	1	2,0
	3 rum	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:		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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	583
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	24
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,28
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	16.536

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. 8.011,82.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 10.215,17. Det opsamlede overskud 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 tømningsbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til målerpasning og drift af fællesvaskeri.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse 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 budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 13.400,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 0 flytninger - svarende til en flytteprocent på 0% mod tidligere år 0, 0 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	64.582,99	64.400	64.400
106		Ejendomsskatter	29.551,37	29.600	29.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	22.516,11	23.000	23.000
109		Renovation	15.608,50	14.021	16.800
110		Forsikring	6.743,69	9.452	6.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.148,87	8.600	8.300
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	3.941,25	2.000	4.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	26.040,00	26.000	26.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	132.549,79	132.673	134.600
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	30.970,37	33.450	33.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	6.427,38	12.000	12.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.839,24	75.500	52.890
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.839,24	-75.500	-52.890
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	1.791,75	0	2.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværftfaciliteter	1.422,07	1.300	1.200
119	4	Diverse udgifter	3.978,60	7.200	7.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	44.590,17	53.950	55.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	76.200,00	76.200	76.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	76.200,00	76.200	76.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	317.922,95	327.223	331.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	201.192,49		
		2. Renter m.v.	159.633,03		
		3. Administrationsbidrag	6.855,38		
		4. Ydelsesstøtte	-278.250,98	90.300	90.500
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	17.454,82	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	106.884,74	90.300	90.500
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	424.807,69	417.523	421.500

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	403.128,00	403.123	411.100
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.000	1.000
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	13.400,00	13.400	9.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	416.528,00	417.523	421.500
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	267,87	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	267,87	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	416.795,87	417.523	421.500
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	8.011,82		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	424.807,69	417.523	421.500

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:	1.416.110,64	1.416.110,64
		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	6	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning	2.990.952,81	3.187.720,28
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.407.063,45	4.603.830,92
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	6.120,00	6.120,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	39.471,03	39.166,38
		7. Forudbetalte udgifter	11.636,32	10.766,84
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.012.046,22	964.344,39
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.069.273,57	1.020.397,61
310		AKTIVER I ALT	5.476.337,02	5.624.228,53
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	845.806,39	772.445,63
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	69.332,46	69.332,46
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	20.394,21	20.394,21
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	935.533,06	862.172,30
407	7	Opsamlet resultat	10.215,17	31.626,99
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	945.748,23	893.799,29
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	448.178,53	504.422,01
409		Beboerindskud	48.480,00	48.480,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	919.452,11	863.208,63
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	1.416.110,64	1.416.110,64
413		Andre lån :		
		Bygningsrenovering - RD 10 lån	2.990.952,81	3.187.720,28
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	61.553,00	61.553,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.468.616,45	4.665.383,92
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.250,00	39.246,00
421	8	Skyldige omkostninger	24.722,34	25.799,32
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	61.972,34	65.045,32
430		PASSIVER I ALT	5.476.337,02	5.624.228,53

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					56.243,48	
101.2		Prioritetsrente					6.889,32	
101.3		Administrationsbidrag					1.450,19	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					64.582,99	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					64.582,99	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					20.585,14	
		Trappevask/vinduespolering					10.272,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					112,73	
		I alt					30.970,37	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	
							kt. 116	
		1. Terræn					1.229,40	
		2. Bygning, klimaskærm					1.094,79	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					511,88	
		5. Bygning, tekniske installationer					1.438,72	
		6. Materiel					2.152,59	
		I alt					6.427,38	
119	4	Diverse udgifter					*) Budget 2020/2021	
							Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					1.100,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					5.000,00	
		Fritidsomkostninger					300,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)					600,00	
		Diverse udgifter					200,00	
		I alt					7.200,00	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)					267,87	
		I alt					267,87	
303.2	6	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	3.187.720,28	0,00	4.425,02	-201.192,49	0,00	2.990.952,81
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	772.446	-2.839	76.200,00	0,00	0,00	845.806,39
		Kt. 402	69.332	0,00	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	31.627	0,00	0,00	-13.400,00	-8.011,82	10.215,17
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					541,80	428,63
		Periodeafgrænsning					28,33	0,36
		Periodisering forbrugsafgifter					547,04	0,00
		Skyldige kreditorer					1.243,65	3.024,93
		Periodiserede prioritetsydelse					22.361,52	22.345,40
		Skyldige omkostninger i alt					24.722,34	25.799,32

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	0,00	1.791,75	
	Udgifter i alt	0,00	1.791,75	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	0,00	0,00	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	0,00	-1.791,75	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.422,07	-1.422,07
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	1.422,07	-1.422,07