

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 55 Østergade 19-21 m.fl.

LBF afd. nr. 5101

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	3	159,9	1	3,0
	2 rum	23	1.556,5	1	23,0
	3 rum	13	1.088,3	1	13,0
	4 rum	1	110,0	1	1,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	3	104,7	1	3,0
	1½ og 2 rum	1	51,0	1	1,0
Lejemålsoplysninger i alt		44	3.070,4		44,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	44	3.071,0	17-07-1990 / 05-09-1990 / 19-10-	01-07-1991 / 01-04-1992 / 01-01-1991	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	44	3.071,0			
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		
304 Esbjerg Bygrunde	115672	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
470 Esbjerg Bygrunde	190585	Vandmåling	Kollektiv		
948 A Ejl. 1 Esbjerg Bygrunde	289034	Varmemåling	Individuel		
		El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	Fjernvarme		

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:		Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	830,47	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		Der er i afdelingen udført 2 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b.
Dato for lejeregulering	01-10-19	Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	16,11	
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,98	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	49.476	

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 63.392,98

Overskuddet på kr. 63.392,98 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 241.643,33. Heraf er kr. 76.300 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. 39.900 fra opsamlet resultat derudover har foreningen ydet tilskud på kr. 110.000 til vinduesudskiftning svarende til udgift på kr. 134. Den afvigende huslejeindtægt har årsag i vinduesudskiftning, som har bevirket huslejestigning pr. 01.01.2020.

Udgifter

Lavere udgifter til nettokapitaludgifter, vandafgift, forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter modregnet højere udgifter til drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsningen samt renovation og målerpasning.

Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 13,6% - mod tidligere år 5, 11 og 5 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	1.365.239,95	1.371.700	1.377.600
106		Ejendomsskatter	123.045,97	123.700	123.554
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	102.138,27	122.500	106.000
109		Renovation	74.446,00	69.300	79.288
110		Forsikring	35.243,91	36.200	38.050
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.180,99	36.800	39.900
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	14.041,13	10.200	11.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	124.124,00	124.100	143.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	527.220,27	542.800	560.992
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	130.369,12	135.800	144.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	81.841,06	100.000	95.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	616.852,38	893.600	420.900
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-616.852,38	-893.600	-420.900
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	10.197,30	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-10.197,30	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	26.225,96	19.100	32.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	6.352,16	6.900	7.300
119	4	Diverse udgifter	40.555,98	48.100	46.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	285.344,28	309.900	325.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	341.500,00	341.500	375.300
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	8.000,00	8.000	8.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	349.500,00	349.500	383.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.527.304,50	2.573.900	2.647.192
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	25.256,72		
		2. Renter m.v.	7.159,98		
		3. Administrationsbidrag	2.558,35	0	47.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	2.800,00	7.600	7.600
129		1. Tab ved lejeledighed	2.560,42		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.560,42	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	110.000,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	147.775,05	7.600	55.200
139		UDGIFTER I ALT	2.675.079,55	2.581.500	2.702.392
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	63.392,98		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.738.472,53	2.581.500	2.702.392

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	2.438.004,00	2.394.700	2.478.400
		Særlig forh. i forbrdr. lejemaal (Kollektiv råderet)	7.608,00	7.600	7.600
		2. Almene ungdomsboliger	97.500,00	97.800	98.792
		7. Garager	3.000,00	3.000	3.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	1.441,95	2.500	2.300
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	110.000,00	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	24.439,58	19.000	22.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	39.900,00	39.900	76.300
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.721.893,53	2.564.500	2.688.392
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	16.579,00	17.000	14.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.579,00	17.000	14.000
209		INDTÆGTER I ALT	2.738.472,53	2.581.500	2.702.392

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.	31.350.000	
		2. heraf grundværdi kr.	4.885.500	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	11.544.308,84	11.445.807,75
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	41.955.567,16	41.857.066,07
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduer	1.145.743,28	0,00
		Individuel køkkenren. (afskr.)	60.200,00	63.000,00
	8	Igangværende byggesag vinduesudskiftning	0,00	722.692,79
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.161.510,44	42.642.758,86
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	151.502,85	144.832,87
		6. Andre debitorer	4.612,50	44.412,75
		7. Forudbetalte udgifter	50.109,07	47.432,58
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.993.004,00	3.072.819,58
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.199.228,42	3.309.497,78
310		AKTIVER I ALT	46.360.738,86	45.952.256,64
PASSIVER :				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.309.789,64	2.585.142,02
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	24.076,68	34.273,98
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	28.358,17	20.358,17
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.362.224,49	2.639.774,17
407	9	Opsamlet resultat	241.643,33	218.150,35
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.603.867,82	2.857.924,52
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.612.073,00	1.612.073,00
		Realkredit Danmark	10.955.274,23	11.543.647,50
409		Beboerindskud	580.100,00	580.100,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.808.119,93	28.121.245,57
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	41.955.567,16	41.857.066,07
413		Andre lån :		
		Lån vinduer RD kr. 1.171.000	1.145.743,28	0,00
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	46.082,00	44.890,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	43.147.392,44	41.901.956,07
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	186.385,50	165.536,50
421	10	Skyldige omkostninger	391.927,44	980.645,55
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.165,66	46.194,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	609.478,60	1.192.376,05
430		PASSIVER I ALT	46.360.738,86	45.952.256,64

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån	Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	686.874,36		
101.2		Prioritetsrente			0,00	496.886,72		
		Periodisering af ydelse			0,00	1.351,51		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	22.491,47		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-288.780,63		
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond			0,00	148.805,52		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00	297.611,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00	1.365.239,95		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				1.365.239,95		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				101.831,98		
		Trappevask/vinduespolering				27.910,00		
		Diverse (vagtordning m.v)				627,14		
		I alt				130.369,12		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			5.326,55	19.046,68		
		2. Bygning, klimaskærm			11.220,63	231.993,14		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			32.706,73	197.073,34		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			23.376,07	162.575,54		
		6. Materiel			9.211,08	6.163,68		
		I alt			81.841,06	616.852,38		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2019/2020	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			6.000,00	6.039,88		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			4.000,00	499,00		
		Fritidsomkostninger			1.500,00	610,45		
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00	0,00		
		Trappenyt			2.000,00	1.289,90		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			32.600,00	31.466,28		
		Diverse udgifter			1.000,00	0,00		
		Konsulent, driftsplaner			0,00	650,47		
		I alt			48.100,00	40.555,98		
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Ekstraordinære udgifter				110.000,00		
		I alt				110.000,00		
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Andel fællesudgifter, erhverv				16.579,00		
		I alt				16.579,00		
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	0,00	1.171.000,00	0,00	-25.256,72	0,00	1.145.743,28
		Kt. 303.17	63.000,00	0,00	0,00	0,00	-2.800,00	60.200,00
303.1-2	8	Igangværende byggesager:						
			Saldo primo	Tilgang/ tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo
		Kt. 303.18	722.692,79	1.715.851,93	0,00	0,00	-2.438.544,72	0,00
401-407	9	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.585.142	-616.852	341.500,00	0,00	0,00	2.309.789,64
		Kt. 402	34.274	-10.197	0,00	0,00	0,00	24.076,68
		Kt. 405	20.358	0,00	8.000,00	0,00	0,00	28.358,17
		Kt. 407	218.150	0	0,00	-39.900,00	63.392,98	241.643,33

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	10	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	2.469,08	11.270,25
		Periodeafgrænsning	-5.623,00	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter	2.500,00	2.500,00
		Skyldige kreditorer	64.583,85	648.227,68
		Periodiserede prioritetsydelse	230.035,56	228.684,05
		Skyldig vedr. byggeri	5.000,00	0,00
		Skyldig til erhvervsdelen	6.168,38	23.433,00
		Henlæggelser Ejerforeningen Banegårdspladsen, Inspires	19.178,19	14.675,19
		Henlæggelser Ejerforeningen Banegårdspladsen, Digital Center	22.487,39	17.421,39
		Henlæggelser Ejerforeningen Banegårdspladsen, Audiphoni	45.127,99	34.433,99
		Skyldige omkostninger i alt	391.927,44	980.645,55
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	7.865,66	0,00
		Deposita	23.300,00	23.300,00
		Mellemregning indflyttere	0,00	22.894,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	31.165,66	46.194,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	13.500,00	10.219,56	
	Rengøring	5.000,00	5.325,00	
	TotalCare	0,00	10.681,40	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	Udgifter i alt	19.100,00	26.225,96	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	19.000,00	24.439,58	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-100,00	-1.786,38	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	6.352,16	-6.352,16
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	6.352,16	-6.352,16