

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. 51

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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	842
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	9
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,07
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	27.396

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Der er i afdelingen udført 2 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 40.350,07.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 124.993,26. 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 tømningsbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring.

Derudover har der været højere udgifter til vandafgift og alm. vedligeholdelse.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringssselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til afdelingens energiforbrug, renholdelse og diverse udgifter. (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen)

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%. Modregnet flere lejeindtægter parkeringspladser pga. flere udlejet, samt renteindtægter vedr. kollektiv råderet.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 76.300,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 1 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 10 flytninger - svarende til en flytteprocent på 22,7% mod tidligere år 6, 5 og 11 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	1.367.056,45	1.377.600	1.378.200
106		Ejendomsskatter	123.596,45	123.554	127.300
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	123.317,03	106.000	110.000
109		Renovation	85.264,75	79.288	90.700
110		Forsikring	27.804,00	38.050	26.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.409,71	39.900	35.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	14.670,88	11.000	14.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	143.220,00	143.200	143.200
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	564.282,82	560.992	567.400
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	131.600,87	144.500	143.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	113.928,67	95.000	94.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	261.888,50	420.900	532.047
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-261.888,50	-420.900	-532.047
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	7.662,28	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.662,28	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	34.920,79	32.300	32.200
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	7.055,48	7.300	6.800
119	4	Diverse udgifter	37.999,52	46.200	45.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	325.505,33	325.300	321.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	375.300,00	375.300	409.100
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	10.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	8.000,00	8.000	8.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	383.300,00	383.300	427.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.640.144,60	2.647.192	2.694.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	34.682,91		
		2. Renter m.v.	9.510,65		
		3. Administrationsbidrag	3.398,28	47.600	47.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	7.608,00	7.600	7.600
129		Andre udgifter:			
		1. Tab ved lejeledighed	5.849,25		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-5.849,25	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	55.185,06	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	625,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	111.009,90	55.200	55.200
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.751.154,50	2.702.392	2.749.200

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	2.478.720,00	2.478.400	2.523.900
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	7.608,00	7.600	7.600
		2. Almene ungdomsboliger	98.556,00	98.792	100.400
		7. Garager	11.250,00	3.000	3.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.300	3.200
		Renter Kollektiv råderet	1.799,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	20.399,12	22.000	22.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	76.300,00	76.300	72.100
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.694.632,12	2.688.392	2.732.200
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	16.172,31	14.000	17.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.172,31	14.000	17.000
209		INDTÆGTER I ALT	2.710.804,43	2.702.392	2.749.200
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	40.350,07		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	2.751.154,50	2.702.392	2.749.200

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:	30.411.258,32	30.411.258,32
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	31.350.000	
		2. heraf grundværdi kr.	7.474.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	11.559.518,59	11.544.308,84
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	41.970.776,91	41.955.567,16
303	7	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Vinduer	1.111.060,37	1.145.743,28
		Individuel køkkenren. (afskr.)	54.391,00	60.200,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.136.228,28	43.161.510,44
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	148.443,11	151.502,85
		6. Andre debitorer	2.437,50	4.612,50
		7. Forudbetalte udgifter	53.077,41	50.109,07
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.953.411,11	2.993.004,00
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.157.369,13	3.199.228,42
310		AKTIVER I ALT	46.293.597,41	46.360.738,86
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.423.201,14	2.309.789,64
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	16.414,40	24.076,68
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	36.358,17	28.358,17
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.475.973,71	2.362.224,49
407	8	Opsamlet resultat	124.993,26	241.643,33
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	2.600.966,97	2.603.867,82
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.612.073,00	1.612.073,00
		Realkredit Danmark	10.281.362,06	10.955.274,23
409		Beboerindskud	580.100,00	580.100,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.497.241,85	28.808.119,93
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	41.970.776,91	41.955.567,16
413		Andre lån :		
		Lån vinduer RD kr. 1.171.000	1.111.060,37	1.145.743,28
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.213,00	46.082,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	43.133.050,28	43.147.392,44
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	163.942,50	186.385,50
421	9	Skyldige omkostninger	372.337,66	391.927,44
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.300,00	31.165,66
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	559.580,16	609.478,60
430		PASSIVER I ALT	46.293.597,41	46.360.738,86

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00		689.121,92	
101.2		Prioritetsrente			0,00		477.927,69	
		Periodisering af ydelse			0,00		165,89	
101.3		Administrationsbidrag			0,00		22.173,95	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00		-268.749,52	
		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		1.367.056,45	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					1.367.056,45	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					102.230,77	
		Trappevask/vinduespolering					28.750,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					620,10	
		I alt					131.600,87	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			11.497,49		0,00	
		2. Bygning, klimaskærm			34.459,50		25.820,09	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			13.661,77		140.022,76	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			42.873,15		94.238,03	
		6. Materiel			11.436,76		1.807,62	
		I alt			113.928,67		261.888,50	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			6.200,00		6.148,56	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			4.000,00		128,35	
		Fritidsomkostninger			1.400,00		251,54	
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00		0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			32.600,00		31.465,00	
		Diverse udgifter			1.000,00		6,07	
		I alt			46.200,00		37.999,52	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. ejerforening					625,00	
		I alt					625,00	
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. bonud fra forsikring					1.473,31	
		Andel fællesudgifter, erhverv					14.699,00	
		I alt					16.172,31	
303.1	7	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	1.145.743,28	0,00	0,00	-34.682,91	0,00	1.111.060,37
		Kt. 303.17	60.200,00	0,00	0,00	0,00	-5.809,00	54.391,00
401-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	2.309.790	-261.889	375.300,00	0,00	0,00	2.423.201,14
		Kt. 402	24.077	-7662,28	0,00	0,00	0,00	16.414,40
		Kt. 405	28.358	0,00	8.000,00	0,00	0,00	36.358,17
		Kt. 407	241.643	0,00	0,00	-76.300,00	-40.350,07	124.993,26

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	2.707,76	2.469,08
		Periodeafgrænsning	155,84	-5.623,00
		Periodisering forbrugsafgifter	1.740,36	2.500,00
		Skyldige kreditorer	18.272,68	64.583,85
		Periodiserede prioritetsydelse	230.201,45	230.035,56
		Skyldig vedr. byggeri	0,00	5.000,00
		Skyldig til erhvervsdelen	23.466,00	6.168,38
		Henlæggelser Ejerforeningen Banegårdspladsen, Inspires	21.178,19	19.178,19
		Henlæggelser Ejerforeningen Banegårdspladsen, Digital Center	24.737,39	22.487,39
		Henlæggelser Ejerforeningen Banegårdspladsen, Audiphoni	49.877,99	45.127,99
		Skyldige omkostninger i alt	372.337,66	391.927,44
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	0,00	7.865,66
		Deposita	23.300,00	23.300,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	23.300,00	31.165,66

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	12.000,00	10.264,99
	Rengøring	5.000,00	5.505,00
	TotalCare	14.700,00	19.150,80
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	32.300,00	34.920,79
203.2	Indtægt fællesvaskeri	22.000,00	20.399,12
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-10.300,00	-14.521,67
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	7.055,48
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	7.055,48
			Resultat
			-7.055,48