

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

LBF afd. nr. 5601

Afdeling 56 Lodsvej og Lærkevej

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	9	635,6	1	9,0
	3 rum	18	1.607,0	1	18,0
Lejemålsoplysninger i alt		27	2.242,6		27,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	27	2.243,0	24-09-1991 / 12-08-1992 / 18-06-	01-09-1992 / 01-02-1993 / 15-05-2008 /	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	27	2.243,0			
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	Ingen		
218B Odden By, Nordby	46015	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
218C Odden By, Nordby	54816	Vandmåling	Individuel		
388U Odden by, Nordby	55340	Varmemåling	Individuel		
234F Odden By, Nordby	59745	El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	El/fjernvarme		

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	740,24	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 alt udført 3 forbedringer i ht. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.
Dato for lejeregulering	01-10-19	Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.20 på kr. 83.581,00.
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	17,26	
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,39	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	38.712	

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 25.717,27

Af overskuddet overføres kr. 22.259,99 til afvikling af underfinansiering (fuld og endelig afskrivning på energirenovering). De resterende kr. 3.457,28 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 58.831,68. Heraf er kr. 35.500 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. 55.000 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til nettokapitaludgifter, renovation, forsikring, renholdelse, og diverse udgifter (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen). Modregnet højere udgifter til målerpasning og alm. vedligeholdelse.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 3,7% - mod tidligere år 3, 2 og 4 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	985.763,84	992.600	993.600
106		Ejendomsskatter	85.985,15	85.900	88.500
		Målerpasning - vand	5.612,50	2.200	2.300
109		Renovation	77.816,83	83.500	86.500
110		Forsikring	25.268,60	27.600	27.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.497,50	2.200	2.300
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	4.392,01	6.300	6.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	76.167,00	76.200	87.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	296.739,59	303.900	321.800
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	109.842,71	114.600	122.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	49.607,85	48.000	45.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	293.521,09	329.700	279.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-293.521,09	-329.700	-279.600
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.276,45	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.276,45	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.465,48	0	1.000
		Andel viceværtfaciliteter	6.053,23	6.600	6.400
119	4	Diverse udgifter	9.396,19	15.200	14.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	176.365,46	184.400	188.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	210.500,00	210.500	220.700
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000,00	15.000	7.500
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	10.000,00	10.000	5.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	235.500,00	235.500	233.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.694.368,89	1.716.400	1.737.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	15.615,67	12.200	17.900
		2. Fraflyttet lejers godtgj. forbedr.	3.516,00	3.500	3.500
130		1. Tab ved fraflytninger	366,91		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-366,91	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.131,67	15.700	21.400
139		UDGIFTER I ALT	1.713.500,56	1.732.100	1.758.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering kt. 303.10	22.259,99		
		2. Overført til opsamlet resultat	3.457,28		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.739.217,83	1.732.100	1.758.800

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	1.660.056,00	1.660.000	1.705.000
		Særlig forh. i forbdr. lejemål (Kollektiv råderet)	12.240,00	12.200	12.200
		8. Særlig forh. i forbdr. lejemål (Alm. råderet)	3.516,00	3.500	3.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	932,30	1.400	1.600
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser	1.340,41	0	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	55.000,00	55.000	35.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.733.084,71	1.732.100	1.758.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	6.133,12	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.133,12	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.739.217,83	1.732.100	1.758.800

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:	24.460.617,87	24.460.617,87
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	11.900.000	
		2. heraf grundværdi kr.	3.704.500	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.685.206,98	4.625.861,71
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	29.145.824,85	29.086.479,58
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energiforbedringer	0,00	31.966,66
		Kollektiv råderet (carporte/udestuer) - afskrivning	76.821,79	82.730,79
	7	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål (råderet)	12.977,31	16.493,31
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.235.623,95	29.217.670,34
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	134.053,57	131.598,94
		7. Forudbetalte udgifter	41.539,90	41.883,50
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.469.275,20	1.392.318,04
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.644.868,67	1.565.800,48
310		AKTIVER I ALT	30.880.492,62	30.783.470,82
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.147.474,48	1.230.495,57
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.160,73	22.437,18
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	23.790,84	14.157,75
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.202.426,05	1.267.090,50
407	8	Opsamlet resultat	58.831,68	110.374,40
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.261.257,73	1.377.464,90
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.427.117,00	1.427.117,00
		Realkredit Danmark	14.009.360,52	14.746.860,06
409		Beboerindskud	492.581,00	492.581,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.216.766,33	12.419.921,52
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	29.145.824,85	29.086.479,58
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	50.805,00	45.009,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.196.629,85	29.131.488,58
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	101.059,50	104.129,50
421	9	Skyldige omkostninger	321.545,54	164.254,72
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	6.133,12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	422.605,04	274.517,34
430		PASSIVER I ALT	30.880.492,62	30.783.470,82

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
			Nominallån			Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	440.417,52			356.427,29		
101.2		Prioritetsrente	82.884,28			305.421,47		
		Periodisering af ydelse	0,00			796,91		
101.3		Administrationsbidrag	30.700,50			14.652,69		
102.3		- Ydelsesstøtte	-36.920,60			0,00		
104.2		- Rentebidrag	0,00			-12.779,92		
104.3		- Ydelsesstøtte	0,00			-195.836,30		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	517.081,70			468.682,14		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				985.763,84		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					109.457,88	
		Diverse (vagtordning m.v)					384,83	
		I alt					109.842,71	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser						
			kt. 115			kt. 116		
		1. Terræn	5.965,79			45.475,66		
		2. Bygning, klimaskærm	9.192,96			176.861,35		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.540,99			26.118,88		
		4. Bygning, fælles indvendig	0,00			41,47		
		5. Bygning, tekniske installationer	18.294,85			40.906,26		
		6. Materiel	7.613,26			4.117,47		
		I alt	49.607,85			293.521,09		
119	4	Diverse udgifter						
			*) Budget 2019/2020			Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	3.700,00			3.706,29		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	9.000,00			4.053,35		
		Fritidsomkostninger	1.100,00			445,87		
		Trappenyt	1.200,00			791,53		
		Diverse udgifter	200,00			0,00		
		Konsulent, driftsplaner	0,00			399,15		
		I alt	15.200,00			9.396,19		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		NI-beløb - ikke udbetalte					6.133,12	
		I alt					6.133,12	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning/ årets resultat	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	31.966,66	0,00	0,00	0,00	-31.966,66	0,00
		Kt. 303.17	82.730,79	0,00	0,00	0,00	-5.909,00	76.821,79
303.4	7	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål:						
		Saldo primo						16.493,31
		Afskrivning						-3.516,00
		Saldo ultimo						12.977,31
401-407	8	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.230.496	-293.521	210.500,00	0,00	0,00	1.147.474,48
		Kt. 402	22.437	-6.276	15.000,00	0,00	0,00	31.160,73
		Kt. 405	14.158	-366,91	10.000,00	0,00	0,00	23.790,84
		Kt. 407	110.374	0	0,00	-55.000,00	3.457,28	58.831,68
421	9	Skyldige omkostninger						
						Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse				2.297,16	11.541,97	
		Periodeafgrænsning				1,22	0,00	
		Skyldige kreditorer				182.222,75	16.485,25	
		Periodiserede prioritetsydelse				137.024,41	136.227,50	
		Skyldige omkostninger i alt				321.545,54	164.254,72	
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.						
						Indev. år	Sidste år	
		Mellemregning indflyttede				0,00	6.133,12	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt				0,00	6.133,12	

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	1.340,41	1.465,48	-125,07
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	6.053,23	-6.053,23
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.340,41	7.518,71	-6.178,30