

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. 56

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:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Ja		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 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	765
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	20
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,71
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	44.976

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83. Der er i alt udført 3 forbedringer i ht. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret. Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.21 på kr. 72.773,00.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 10.162,76.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 33.494,44. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renovation, afdelingens energiforbrug, renholdelse, afskrivninger på forbedringsarbejder og diverse udgifter. Modregnet højere udgifter til målerpasning af vand og alm. vedligeholdelse (tekniske installationer) .

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. 35.500,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 1 flytninger - svarende til en flytteprocent på 3,7% mod tidligere år 1, 3 og 2 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	989.147,57	993.600	996.500
106		Ejendomsskatter	88.348,15	88.500	90.900
		Målerpasning - vand	6.322,50	2.300	5.300
109		Renovation	70.718,39	86.500	85.100
110		Forsikring	19.744,25	27.600	20.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.270,68	2.300	1.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	3.556,25	6.700	5.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	87.885,00	87.900	87.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	297.845,22	321.800	315.900
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	109.443,33	122.400	117.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	67.476,66	45.000	47.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	101.772,11	279.600	147.332
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-101.772,11	-279.600	-147.332
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	458,46	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-458,46	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	2.459,97	1.000	1.500
		Andel viceværtfaciliteter	7.554,48	6.400	6.500
119	4	Diverse udgifter	5.192,42	14.000	14.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	192.126,86	188.800	186.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	220.700,00	220.700	240.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	7.500,00	7.500	5.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	5.000,00	5.000	4.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	233.200,00	233.200	249.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.712.319,65	1.737.400	1.748.800
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	11.340,00	17.900	12.200
		2. Fraflyttet lejers godtgj. forbedr.	3.516,00	3.500	3.500
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	26.785,87	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	41.641,87	21.400	15.700
139		UDGIFTER I ALT	1.753.961,52	1.758.800	1.764.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	10.162,76		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.764.124,28	1.758.800	1.764.500

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	1.705.032,00	1.705.000	1.734.900
		Særlig forh. i forbrdr. lejemål (Kollektiv råderet)	12.240,00	12.200	12.200
		8. Særlig forh. i forbrdr. lejemål (Alm. råderet)	3.516,00	3.500	3.500
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.600	1.400
		Renter Kollektiv råderet	5.431,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	0,00	1.000	1.500
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	1.501,20	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	35.500,00	35.500	11.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.763.220,20	1.758.800	1.764.500
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	904,08	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	904,08	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.764.124,28	1.758.800	1.764.500

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:	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	4.694.400,75	4.685.206,98
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	29.155.018,62	29.145.824,85
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Kollektiv råderet (carporte/udestuer) - afskrivning	70.912,79	76.821,79
	7	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål (råderet)	9.461,31	12.977,31
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.235.392,72	29.235.623,95
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	124.543,75	134.053,57
		7. Forudbetalte udgifter	39.940,83	41.539,90
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.436.436,62	1.469.275,20
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.600.921,20	1.644.868,67
310		AKTIVER I ALT	30.836.313,92	30.880.492,62
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.266.402,37	1.147.474,48
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	38.202,27	31.160,73
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	28.790,84	23.790,84
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.333.395,48	1.202.426,05
407	8	Opsamlet resultat	33.494,44	58.831,68
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.366.889,92	1.261.257,73
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.427.117,00	1.427.117,00
		Realkredit Danmark	13.186.140,10	14.009.360,52
409		Beboerindskud	492.581,00	492.581,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.049.180,52	13.216.766,33
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	29.155.018,62	29.145.824,85
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.365,00	50.805,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.206.383,62	29.196.629,85
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	107.390,00	101.059,50
421	9	Skyldige omkostninger	155.650,38	321.545,54
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	263.040,38	422.605,04
430		PASSIVER I ALT	30.836.313,92	30.880.492,62

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:					Nominallån	Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					434.248,88	398.165,31
101.2		Prioritetsrente					-10.284,88	319.159,19
		Periodisering af ydelse					0,00	98,84
101.3		Administrationsbidrag					30.464,12	14.565,76
102.3		- Ydelsesstøtte					-13.674,74	0,00
104.3		- Ydelsesstøtte					0,00	-183.594,91
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					440.753,38	548.394,19
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						989.147,57
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd						109.062,82
		Diverse (vagtordning m.v)						380,51
		I alt						109.443,33
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115	kt. 116
		1. Terræn					10.223,05	37.775,56
		2. Bygning, klimaskærm					7.946,77	6.429,59
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					5.008,02	20.879,18
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00	0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					32.895,70	36.426,88
		6. Materiel					11.403,12	260,90
		I alt					67.476,66	101.772,11
119	4	Diverse udgifter					*) Budget 2020/2021	Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					3.800,00	3.772,98
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					9.000,00	1.232,00
		Fritidsomkostninger					1.000,00	183,72
		Diverse udgifter					200,00	3,72
		I alt					14.000,00	5.192,42
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. bonus fra forsikring						904,08
		I alt						904,08
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.17	76.821,79	0,00	0,00	0,00	-5.909,00	70.912,79
303.4	7	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål:						
		Saldo primo						12.977,31
		Afskrivning						-3.516,00
		Saldo ultimo						9.461,31
401-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.147.474	-101.772	220.700,00	0,00	0,00	1.266.402,37
		Kt. 402	31.161	-458,46	7.500,00	0,00	0,00	38.202,27
		Kt. 405	23.791	0,00	5.000,00	0,00	0,00	28.790,84
		Kt. 407	58.832	0,00	0,00	-35.500,00	10.162,76	33.494,44
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.866,26	2.297,16
		Periodeafgrænsning					95,63	1,22
		Skyldige kreditorer					15.565,24	182.222,75
		Periodiserede prioritetsydelse					137.123,25	137.024,41
		Skyldige omkostninger i alt					155.650,38	321.545,54

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.	*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3 Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
Drift af gæsteværelser	1.501,20	2.459,97
Drift af viceværtfaciliteter	0,00	7.554,48
Andel fællesfaciliteters drift i alt	1.501,20	10.014,45
		Resultat
		-958,77
		-7.554,48
		-8.513,25