

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. 157

Afdeling 57 Nørby Pedersens Toft 30-60

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3 rum	932,0	1	9,0
	4 rum	724,0	1	7,0
Lejemålsoplysninger i alt	16	1.656,0		16,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	16	1.656,0	19-02-2018	01-04-2019
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i tæt/lavt byggeri	16	1.656,0		
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Mulighed for tilslutning i bolig
70ax Rindby By, Nordby	59924		Kildesortering af affald	Uden for boligen
			Vandmåling	Individuel
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Varmepumpe

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	895
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	8
Forhøjelse pr. m ² i %:	0,95
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	14.016

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. 41.851,52.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 3.649,47. Det opsamlede overskud er indarbejdet i budgettet for 2021/22.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til målerpasning, udgifter vedr. viceværtfaciliteter og korrektioner vedr. tidligere år (vandregning byggeri). Derudover er der en udgift til planlagt og periodisk vedligeholdelse, da der ikke er tilstrækkelig med henlæggelser til at dække det fulde beløb.

Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter, hvilket skyldes nedskrivning af det oprindelige prioritetslån i forbindelse med en lavere anskaffelsessum på nybyggeriet end budgetteret, ejendomsskatter, renovation, hvilket skyldes at kommunen har sænket priserne, samt forsikring, som skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Derudover har der været lavere udgifter til elforbrug, renholdelse, almindelige vedligeholdelse og diverse udgifter (afd. bestyrelsens rådgighedsbeløb og fritidsomkostninger).

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%.

Der har været en højere indtægt fra gæsteværelset, korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen og fælles el), samt kr. 17.077,89 vedr. kursregulering på lån.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 30.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 37.000,00 fra afdragsfri periode.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 6,3% mod tidligere år 1, 0 og 0 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	993.960,23	1.026.200	1.038.800
106		Ejendomsskatter	91.854,40	99.400	93.900
		Målerpasning - vand	4.208,13	2.600	2.800
109		Renovation	41.708,41	49.100	51.200
110		Forsikring	13.257,03	18.500	13.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.132,81	3.000	5.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	0,00	0	1.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	52.080,00	52.100	52.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	225.240,78	244.700	240.100
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	87.799,67	96.500	93.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	26.889,32	30.000	20.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	220.819,64	69.200	94.920
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-132.815,36	-69.200	-94.920
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.457,75	1.200	1.200
		Andel viceværtfaciliteter	6.083,07	3.800	3.800
119	4	Diverse udgifter	4.729,88	12.000	12.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	214.963,97	143.500	130.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	119.900,00	119.900	145.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	8.000,00	8.000	6.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	8.000,00	8.000	4.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	135.900,00	135.900	155.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.570.064,98	1.550.300	1.564.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	13.058,77	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	31.210,32	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	44.269,09	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.614.334,07	1.550.300	1.564.800

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	1.482.048,00	1.481.900	1.506.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.200	900
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	0,00	200	300
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	889,66	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.000,00	30.000	20.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.512.937,66	1.513.300	1.527.800
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	59.544,89	37.000	37.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	59.544,89	37.000	37.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.572.482,55	1.550.300	1.564.800
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	41.851,52		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.614.334,07	1.550.300	1.564.800

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. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	11.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.684.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	32.347.749,00	32.421.848,52
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.347.749,00	32.421.848,52
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	111.404,95	111.343,38
		6. Andre debitorer	0,00	380,25
		7. Forudbetalte udgifter	22.817,40	23.402,20
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	340.883,00	771.548,57
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	475.105,35	906.674,40
310		AKTIVER I ALT	32.822.854,35	33.328.522,92
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	119.991,00	132.906,36
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000,00	12.000,00
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	20.000,00	12.000,00
406	8	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	184.677,35	221.677,35
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	344.668,35	378.583,71
407	7	Opsamlet resultat	3.649,47	75.500,99
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	348.317,82	454.084,70
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	3.234.800,00	3.242.200,00
		Realkredit Danmark	26.082.650,45	27.383.540,74
409		Beboerinskud	646.960,00	655.040,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.383.338,55	1.437.459,26
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	32.347.749,00	32.718.240,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.347.749,00	32.718.240,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	73.308,00	57.000,00
421	9	Skyldige omkostninger	53.479,53	95.088,72
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	4.109,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	126.787,53	156.198,22
430		PASSIVER I ALT	32.822.854,35	33.328.522,92

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	966.600,85				0,00		
101.2		Prioritetsrente	-12.710,17				0,00		
101.3		Administrationsbidrag	77.097,83				0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte	-37.028,28				0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	993.960,23				0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					993.960,23		
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					87.574,18		
		Diverse (vagtordning m.v)					225,49		
		I alt					87.799,67		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116		
		1. Terræn	4.327,24				145.827,55		
		2. Bygning, klimaskærm	4.196,71				52.060,34		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.267,40				4.960,16		
		5. Bygning, tekniske installationer	10.184,30				17.816,97		
		6. Materiel	6.913,67				154,62		
		I alt	26.889,32				220.819,64		
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2020/2021				Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	2.300,00				2.235,84		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	7.000,00				2.356,17		
		Fritidsomkostninger	2.200,00				135,66		
		Diverse udgifter	500,00				2,21		
		I alt	12.000,00				4.729,88		
134	5	Korrekationer vedr. tidligere år							
		Korrekationer vedr. tidligere år (Vandregning byggeri)					31.210,32		
		I alt					31.210,32		
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Korrekationer vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen og fælles el)					5.468,00		
		Diverse indtægter (Kursregulering lån)					17.076,89		
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					37.000,00		
		I alt					59.544,89		
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	132.906,36	-132.815,36	119.900,00	0,00	0,00	119.991,00	
		Kt. 402	12.000,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00	20.000,00	
		Kt. 405	12.000,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00	20.000,00	
		Kt. 407	75.500,99	0,00	0,00	-30.000,00	-41.851,52	3.649,47	
406	8	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	221.677	-37.000,00	0,00	0	0,00	0,00	184.677,35
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse					2.280,20	1.349,63	
		Periodeafgrænsning					56,67	0,72	
		Periodisering forbrugsafgifter					10.283,67	11.718,75	
		Skyldige kreditorer					40.858,99	419,62	
		Skyldig vedr. byggeri					0,00	81.600,00	
		Skyldige omkostninger i alt					53.479,53	95.088,72	
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år	
		Mellemregning indflyttere					0,00	4.109,50	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					0,00	4.109,50	

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	889,66	1.457,75
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	6.083,07
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	889,66	7.540,82
			Resultat
			-568,09
			-6.083,07
			-6.651,16