

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. 6301

Afdeling 58 Kallesbjergvej 30A-32H

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	8	522,4	1	8,0
	3 rum	5	384,6	1	5,0
	4 rum	3	282,8	1	3,0
Lejemålsoplysninger i alt	16	1.189,8			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	1.190,0	14-04-1997	01-01-1998	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	16	1.190,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed	
176B Rindby By, Nordby	56134		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:		Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	857,22	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		
Dato for lejeregulering	01-10-19	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	14,56	
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,73	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	17.316	

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 21.457,16

Overskuddet på kr. 21.457,16 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 67.654,82. Heraf er kr. 19.600 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. 19.600 fra opsamlet resultat. Afdelingen har modtaget kr. 24.000 i tilskud fra foreningen.

Udgifter

Lavere udgifter til nettokapitaludgifter, renovation, forsikring, forbrug til fællesarealer, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter.

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 12,5% - mod tidligere år 1, 0 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	611.149,69	615.300	616.800
106		Ejendomsskatter	27.316,45	27.300	29.200
		Målerpasning - vand	2.567,50	2.300	2.600
109		Renovation	45.819,46	49.500	51.300
110		Forsikring	12.259,07	13.600	13.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.272,90	7.500	4.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	1.101,68	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	45.136,00	45.100	52.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	157.473,06	165.300	172.800
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	64.527,46	67.300	71.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	35.199,07	40.500	39.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	200.043,53	132.000	226.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-200.043,53	0,00	-226.600
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	12.249,89	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-12.249,89	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	868,44	0	500
		Andel viceværtfaciliteter	3.555,07	3.900	3.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	8.603,72	10.300	10.000
119	4	Diverse udgifter	4.465,41	6.500	5.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	117.219,17	128.500	131.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	139.200,00	139.200	148.400
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	7.500
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	3.000,00	3.000	3.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	152.200,00	152.200	158.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.038.041,92	1.061.300	1.080.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	6.842,75		
		2. Renter m.v.	474,25	7.200	7.300
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.317,00	7.200	7.300
139		UDGIFTER I ALT	1.045.358,92	1.068.500	1.087.300
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	21.457,16		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.066.816,08	1.068.500	1.087.300

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	1.019.916,00	1.019.900	1.042.000
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	720,05	1.000	1.200
203	Andre ordinære indtægter :			
	1. Tilskud fra foreningen	24.000,00	24.000	20.000
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
	Indtægt, gæsteværelser	794,32	0	500
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.785,71	4.000	4.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	19.600,00	19.600	19.600
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.066.816,08	1.068.500	1.087.300
209	INDTÆGTER I ALT	1.066.816,08	1.068.500	1.087.300

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.	9.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.069.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.602.109,06	4.527.728,77
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	18.244.286,64	18.169.906,35
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1): Energirenovering dispositionslån	40.582,25	47.425,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.284.868,89	18.217.331,35
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	75.205,13	77.468,27
		4. Fraflytninger	8.791,93	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	18.399,10	18.572,57
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.139.053,99	1.184.414,03
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.241.450,15	1.280.454,87
310		AKTIVER I ALT	19.526.319,04	19.497.786,22
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	856.293,78	917.137,31
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.560,71	27.810,60
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	15.753,47	12.753,47
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	897.607,96	957.701,38
407	6	Opsamlet resultat	67.654,82	65.797,66
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	965.262,78	1.023.499,04
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	954.940,00	954.940,00
		Realkredit Danmark	8.320.899,29	8.678.453,20
409		Beboerinskud	273.000,00	273.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.695.447,35	8.263.513,15
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	18.244.286,64	18.169.906,35
413		Andre lån :		
		Lån energirenovering dispositionslån	40.582,25	47.425,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.284.868,89	18.217.331,35
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	58.978,00	56.485,00
421	7	Skyldige omkostninger	216.468,37	196.841,04
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	741,00	3.629,79
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	276.187,37	256.955,83
430		PASSIVER I ALT	19.526.319,04	19.497.786,22

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:					
							Nominallån
							Indekslån
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					0,00
101.2		Prioritetsrente					431.934,20
		Periodisering af ydelse					0,00
101.3		Administrationsbidrag					0,00
104.3		- Ydelsesstøtte					0,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					0,00
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					611.149,69
114	2	Renholdelse					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					64.299,41
		Diverse (vagtordning m.v)					228,05
		I alt					64.527,46
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					
							kt. 115
							kt. 116
		1. Terræn					3.849,10
		2. Bygning, klimaskærm					6.025,07
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					4.293,41
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00
		5. Bygning, tekniske installationer					16.519,89
		6. Materiel					4.511,60
		I alt					35.199,07
119	4	Diverse udgifter					
							*) Budget 2019/2020
							Resultat
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					2.200,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					2.500,00
		Fritidsomkostninger					600,00
		Trappenyt					700,00
		Diverse udgifter					500,00
		Konsulent, driftsplaner					0,00
		I alt					6.500,00
303.1	5	Forbedringsarbejder m.v. :					
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning
							Saldo ultimo
		Kt. 303.10	47.425,00	0,00	0,00	-6.842,75	0,00
							40.582,25
401-407	6	Henlæggelser:					
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
							Saldo Ultimo
		Kt. 401	917.137	-200.044	139.200,00	0,00	0,00
		Kt. 402	27.811	-12.250	10.000,00	0,00	0,00
		Kt. 405	12.753	0,00	3.000,00	0,00	0,00
		Kt. 407	65.798	0	0,00	-19.600,00	21.457,16
421	7	Skyldige omkostninger					
							Indev. år
							Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.349,63
		Periodeafgrænsning					0,72
		Skyldige kreditorer					62.108,65
		Periodiserede prioritetsydelse					153.009,37
		Skyldige omkostninger i alt					216.468,37
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.					
							Indev. år
							Sidste år
		Forudbetalt leje					741,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					741,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	9.300,00	8.603,72
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	0,00
	Vedligeholdelse	500,00	0,00
	Udgifter i alt	10.300,00	8.603,72
203.4	Lejeindtægter	4.000,00	1.785,71
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-6.300,00	-6.818,01
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	794,32	868,44
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.555,07
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	794,32	4.423,51
			Resultat
			-74,12
			-3.555,07
			-3.629,19