

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. 69

Afdeling 63 Gl Vardevej 78, 4. Maj Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	52	2.104,0	1	52,0
	1½ og 2 rum	3	165,0	1	3,0
Lejemålsoplysninger i alt	55	2.269,0			55,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	55	2.269,0		01-10-2011	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	55	2.269,0			
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	Maskinvaskeri	
2KK Strandby, Esbjerg Jorder	45348		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Kollektiv	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	637
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	22
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,6
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	50.172

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 46.857,90.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. -30.734,45. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

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 vand-/vandaflledning grundet større forbrug samt højere pris pr. m³, større udgift til fælles vame, da installation af målere i regnskabsåret nu synligør måling af fællesforbrug og afskrivning på energi-recovering. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud, samt lavere udgifter til renholdelse, alm. vedligeholdelse, drift af vaskeri og diverse udgifter.

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. 46.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 29 flytninger - svarende til en flytteprocent på 52,7% mod tidligere år 29, 24 og 29 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	432.500,05	434.100	439.100
106		Ejendomsskatter	9.450,87	9.451	9.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	103.819,32	80.000	90.000
109		Renovation	54.990,00	41.744	55.000
110		Forsikring	21.663,90	30.359	22.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.513,93	0	5.400
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	18.074,75	18.100	18.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	179.025,00	179.000	179.000
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	422.537,77	378.654	399.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	228.077,33	231.700	238.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	32.057,74	48.000	48.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	248.488,45	435.800	301.674
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-248.488,45	-435.800	-301.674
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	44.246,12	57.300	50.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	14.306,30	23.200	23.200
119	4	Diverse udgifter	7.879,17	17.200	15.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	326.566,66	377.400	375.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	328.700,00	328.700	348.400
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	5.000,00	5.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	333.700,00	333.700	348.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.515.304,48	1.523.854	1.562.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	18.144,62	10.600	18.100
130		1. Tab ved fraflytninger	1.774,17		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.774,17	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	42.258,62	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	60.403,24	10.600	18.100
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.575.707,72	1.534.454	1.580.100

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	1.445.388,00	1.445.254	1.520.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.200	2.400
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	35.514,52	40.000	40.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	1.000	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	46.000,00	46.000	16.100
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.526.902,52	1.534.454	1.580.100
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	1.947,30	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.947,30	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.528.849,82	1.534.454	1.580.100
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	46.857,90		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.575.707,72	1.534.454	1.580.100

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:	14.272.583,33	14.272.583,33
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	14.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	373.700	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	5.932.545,81	5.921.108,23
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	20.205.129,14	20.193.691,56
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energireovering	27.528,96	45.673,58
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.232.658,10	20.239.365,14
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	13.899,81	2.872,69
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.711,26	220.048,93
		4. Fraflytninger	14.271,78	475,00
		7. Forudbetalte udgifter	19.392,82	12.397,72
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.401.028,69	2.404.421,69
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.687.304,36	2.640.216,03
310		AKTIVER I ALT	22.919.962,46	22.879.581,17
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.900.251,03	1.820.039,48
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	63.670,47	60.444,64
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.963.921,50	1.880.484,12
407	7	Opsamlet resultat	-30.734,45	62.123,45
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.933.187,05	1.942.607,57
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	132.300,00	132.300,00
		Jyske Realkredit	7.737.608,13	8.225.986,57
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.335.221,01	11.835.404,99
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	20.205.129,14	20.193.691,56
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.205.129,14	20.193.691,56
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.752,00	241.784,00
421	8	Skyldige omkostninger	205.440,98	170.614,88
422		Mellemregning med fraflyttere	2.241,51	2.732,61
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	333.507,90	327.001,60
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.703,88	1.148,95
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	781.646,27	743.282,04
430		PASSIVER I ALT	22.919.962,46	22.879.581,17

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:						
							Nominallån	
							Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00	499.816,02		
101.2		Prioritetsrente			0,00	281.473,19		
		Periodisering af ydelse			0,00	77,94		
101.3		Administrationsbidrag			0,00	14.844,49		
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-363.711,59		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00	432.500,05		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				432.500,05		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				115.680,67		
		Pasning af udearealer				9.726,85		
		Trappevask/vinduespolering				101.894,69		
		Diverse (vagtordning m.v.)				775,12		
		I alt				228.077,33		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			3.713,61	51.543,06		
		2. Bygning, klimaskærm			6.003,75	68.337,80		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			3.652,34	67.963,12		
		4. Bygning, fælles indvendig			5.496,16	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			8.755,74	47.159,98		
		6. Materiel			4.436,14	13.484,49		
		I alt			32.057,74	248.488,45		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			7.800,00	7.685,70		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00	0,00		
		Fritidsomkostninger			3.800,00	185,88		
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00	0,00		
		Diverse udgifter			4.600,00	7,59		
		I alt			17.200,00	7.879,17		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen, forbrugsregnskab)				1.947,30		
		I alt				1.947,30		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	
							Saldo ultimo	
		Kt. 303.10	45.673,58	0,00	0,00	0,00	-18.144,62	27.528,96
401-407	7	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.820.039	-248.488	328.700,00	0,00	0,00	1.900.251,03
		Kt. 405	60.445	-1774,17	5.000,00	0,00	0,00	63.670,47
		Kt. 407	62.123	0,00	0,00	-46.000,00	-46.857,90	-30.734,45
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				4.042,14	4.091,01	
		Periodeafgrænsning				0,00	29,24	
		Skyldige kreditorer				93.242,17	55.670,21	
		Periodiserede prioritetsydelse				108.144,50	108.066,56	
		Skyldig fritid				12,17	2.757,86	
		Skyldige omkostninger i alt				205.440,98	170.614,88	
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje				14.028,40	10.508,60	
		Deposita				304.500,00	301.500,00	
		Mellemregning indflyttere				14.979,50	14.993,00	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt				333.507,90	327.001,60	

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	17.700,00	9.553,27
	Rengøring	6.600,00	6.017,50
	TotalCare	26.600,00	23.311,35
	IT-omkostninger (modem)	6.300,00	5.364,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	Udgifter i alt	57.300,00	44.246,12
203.2	Indtægt fællesvaskeri	40.000,00	35.514,52
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-17.300,00	-8.731,60
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	23.000,00	14.306,30
	Diverse	200,00	0,00
	Udgifter i alt	23.200,00	14.306,30
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-22.200,00	-14.306,30