

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

Afdeling 64

LBF afd. nr. 6401

Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene ungdomsboliger	1 rum	44,6	1	1,0
	1½ og 2 rum	2.702,3	1	56,0
Lejemålsoplysninger i alt	57	2.746,9		57,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	57	2.745,0	11-06-2013	01-09-2014
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	57	2.745,0		
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kømfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Fællesvaskeri	
		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.):	881,15
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	8,48
Forhøjelse pr. m ² i %:	0,97
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	23.268

Kommentarer til regnskabet:**Årets overskud udgør kr. 5.335,11**

Overskuddet på kr. 5.335,11 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 6.216,89. Overskuddet indregnes i kommende budgetter.

Indtægter

Afdelingen har i året modtaget 0,06% i renteindtægt svarende til markedsafkast. Der er budgetteret med 0,10%. Der er overført kr. 75.000 fra afdragsfri periode. Foreningen har ydet et tilskud på kr. 81.200 svarende til underskudsafvikling på kto. 133. Derudover har afdelingen haft en merindtægt på kto. 206, der har baggrund i tilskud fra Dansk Kabel TV til kollegiet.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, forbrug til fællesarealer, renholdelse, alm. vedligeholdelse, drift af selskabslokale og diverse udgifter modregnet højere udgifter til renovation samt drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning.

Der har i regnskabsåret været 29 flytninger - svarende til en flytteprocent på 52,7% - mod tidligere år 28, 29 og 27 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	1.428.766,10	1.429.600	1.439.400
106		Ejendomsskatter	10.040,13	10.000	10.040
		Målerpasning - vand	5.178,75	4.560	4.800
109		Renovation	79.728,50	76.500	87.004
110		Forsikring	30.445,87	35.200	35.545
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	135.089,96	158.200	156.400
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	15.762,25	13.224	14.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	160.797,00	160.800	185.500
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	457.042,46	478.484	513.489
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	187.055,82	192.100	195.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	72.624,83	75.000	70.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	217.387,96	244.100	264.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-217.387,96	-244.100	-264.000
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	49.333,59	26.700	54.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	30.810,00	33.700	36.800
119	4	Diverse udgifter	39.092,89	40.574	40.474
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	378.917,13	368.074	397.774
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	261.000,00	261.000	298.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	261.000,00	261.000	298.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.525.725,69	2.537.158	2.648.663
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	2.081,81		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.081,81	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	6.338,76		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.338,76		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	81.200,00	81.200	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	2.863,13	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	84.063,13	81.200	0
139		UDGIFTER I ALT	2.609.788,82	2.618.358	2.648.663
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	5.335,11	5.335,11	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.615.123,93	2.618.358	2.648.663

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	2.418.756,00	2.418.658	2.501.563
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	470,13	500	700
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	81.200,00	81.200	0
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	35.130,19	42.000	40.000
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	600,00	1.000	1.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.536.156,32	2.543.358	2.543.663
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	78.967,61	75.000	105.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	78.967,61	75.000	105.000
209		INDTÆGTER I ALT	2.615.123,93	2.618.358	2.648.663

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.	16.700.000	
		2. heraf grundværdi kr.	397.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	61.886.000,00	61.886.000,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.886.000,00	61.886.000,00
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerinskud	-77,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	146.095,23	154.109,21
		7. Forudbetalte udgifter	166.296,73	152.966,63
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	528.899,66	484.817,75
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	841.214,62	791.893,59
310		AKTIVER I ALT	62.727.214,62	62.677.893,59
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	338.096,91	294.484,87
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	72.389,71	78.728,47
406	8	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	151.820,18	226.820,18
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	562.306,80	600.033,52
407	7	Opsamlet resultat	6.216,89	-80.318,22
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	568.523,69	519.715,30
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	6.188.600,00	6.188.600,00
		Realkredit Danmark	43.888.514,07	45.726.345,13
409		Beboerinskud	1.237.720,00	1.237.720,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.571.165,93	8.733.334,87
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	61.886.000,00	61.886.000,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.886.000,00	61.886.000,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	142.731,00	147.219,00
421	9	Skyldige omkostninger	96.911,16	76.976,29
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	800,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.462,00	47.183,00
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.586,77	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	272.690,93	272.178,29
430		PASSIVER I ALT	62.727.214,62	62.677.893,59

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån		Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		1.837.831,06		0,00		
101.2		Prioritetsrente		58.728,70		0,00		
101.3		Administrationsbidrag		147.042,00		0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte		-93.972,16		0,00		
102.4		- Ungdomsboligbidrag		-520.863,50		0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		1.428.766,10		0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				1.428.766,10		
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				124.422,76		
		Trappevask/vinduespolering				61.820,63		
		Diverse (vagtordning m.v.)				812,43		
		I alt				187.055,82		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn		6.790,84		12.045,47		
		2. Bygning, klimaskærm		2.754,24		7.446,25		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3.048,26		30.049,13		
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		54.015,35		160.338,13		
		6. Materiel		6.016,14		7.508,98		
		I alt		72.624,83		217.387,96		
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		7.800,00		7.824,39		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		9.000,00		4.518,15		
		Fritidsomkostninger		4.800,00		4.643,75		
		Advokatombkostninger m.v.		1.000,00		0,00		
		Trappenyt		2.600,00		1.671,00		
		Kollegienet-omkostninger		3.500,00		2.854,23		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		10.874,00		10.488,76		
		Diverse udgifter		1.000,00		6.250,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		842,61		
		I alt		40.574,00		39.092,89		
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år				2.863,13		
		I alt				2.863,13		
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år				3.967,61		
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1				75.000,00		
		I alt				78.967,61		
401-407	7	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	294.485	-217.388	261.000,00	0,00	0,00	338.096,91
		Kt. 405	78.728	-6.338,76	0,00	0,00	0,00	72.389,71
		Kt. 407	-80.318	0,00	81.200,00	0,00	5.335,11	6.216,89
406	8	Henlæggelser						
		Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	226.820	-75.000,00	0,00	0,00	0,00	151.820,18

NOTER

Konto Note

nr. nr. Specifikation

		Indev. år	Sidste år
421	9 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtigelse	4.241,00	13.137,18
	Periodeafgrænsning	30,31	6.093,96
	Periodisering forbrugsafgifter	12.000,00	12.000,00
	Skyldige kreditorer	80.639,85	45.745,15
	Skyldige omkostninger i alt	96.911,16	76.976,29
423	10 Deposita og forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	31.462,00	22.302,00
	Skyldig beboerindskud	0,00	178,00
	Mellemregning indflyttere	0,00	24.703,00
	Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	31.462,00	47.183,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	15.900,00	16.091,26
	Rengøring	6.600,00	6.390,00
	TotalCare	0,00	23.396,33
	IT-omkostninger (modem)	4.000,00	3.456,00
	Vaskekort	200,00	0,00
	Udgifter i alt	26.700,00	49.333,59
203.2	Indtægt fællesvaskeri	42.000,00	35.130,19
	Over/-underskud af fællesvaskeri	15.300,00	-14.203,40
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	500,00	0,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	31.700,00	30.810,00
	Vedligeholdelse	1.000,00	0,00
	Diverse	500,00	0,00
	Udgifter i alt	33.700,00	30.810,00
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	600,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-32.700,00	-30.210,00