

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. 64

Afdeling 64 Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
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	Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Fællesvaskeri	
22, Strandby, Esbjerg Jorder	322488	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
		Vandmåling	Individuel	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	911
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	30
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,42
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	82.704

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 28.407,48.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 34.624,37. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

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 tømningensbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til alm. vedligeholdelse grundet udrykning vedr. alarmer. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til el/varme på fællesarealer, renholdelse, drift af fælles faciliteter 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:

Der er i året overført kr. 105.000,00 fra afdragsfri periode.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 9,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 26 flytninger - svarende til en flytteprocent på 45,6% mod tidligere år 28, 28 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	1.440.763,46	1.439.400	1.447.000
106		Ejendomsskatter	10.040,13	10.040	10.000
		Målerpasning - vand	6.416,88	4.800	5.300
109		Renovation	103.776,65	87.004	115.600
110		Forsikring	25.358,62	35.545	25.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	126.294,62	156.400	141.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	15.048,12	14.200	16.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	185.535,00	185.500	185.500
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	492.470,02	513.489	519.600
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	185.026,00	195.900	206.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	83.162,40	70.000	70.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	280.989,27	264.000	306.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-280.989,27	-264.000	-306.000
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	49.873,35	54.600	51.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	32.067,50	36.800	36.000
119	4	Diverse udgifter	29.539,92	40.474	39.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	379.669,17	397.774	403.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	298.000,00	298.000	304.500
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	298.000,00	298.000	304.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.610.902,65	2.648.663	2.674.700
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
129		1. Tab ved lejeledighed	36.248,88		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-36.248,88	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.600,12		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.600,12	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	11.165,60	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.165,60	0	0
139		UDGIFTER I ALT	2.622.068,25	2.648.663	2.674.700
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	28.407,48		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.650.475,73	2.648.663	2.674.700

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	2.501.460,00	2.501.563	2.586.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	700	400
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	38.304,50	40.000	37.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt Parkzone	2.370,00	0	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	100,00	1.400	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	2.100
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.542.234,50	2.543.663	2.627.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	108.241,23	105.000	46.800
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	108.241,23	105.000	46.800
209		INDTÆGTER I ALT	2.650.475,73	2.648.663	2.674.700

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:	61.886.000,00	61.886.000,00
		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
303	6	Genopretning - byggeskade (igangværende)	1.290.884,43	0,00
		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.176.884,43	61.886.000,00
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	12.854,50	0,00
		2. Beboerindskud	43.964,00	-77,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	151.942,65	146.095,23
		4. Fraflytninger	13.472,13	0,00
		6. Andre debitorer	100,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	33.888,17	166.296,73
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	275.182,24	528.899,66
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	531.403,69	841.214,62
310		AKTIVER I ALT	63.708.288,12	62.727.214,62
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	355.107,64	338.096,91
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	70.789,59	72.389,71
406	8	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	46.820,18	151.820,18
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	472.717,41	562.306,80
407	7	Opsamlet resultat	34.624,37	6.216,89
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	507.341,78	568.523,69
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	6.188.600,00	6.188.600,00
		Realkredit Danmark	42.048.285,31	43.888.514,07
409		Beboerindskud	1.237.720,00	1.237.720,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.411.394,69	10.571.165,93
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	135.027,00	142.731,00
421	9	Skyldige omkostninger	1.135.706,87	96.911,16
422		Mellemregning med fraflyttere	21.041,94	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	22.768,50	31.462,00
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	402,03	1.586,77
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.314.946,34	272.690,93
430		PASSIVER I ALT	63.708.288,12	62.727.214,62

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation						Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:							
								Nominallån	
								Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	1.840.228,76					0,00	
101.2		Prioritetsrente	56.331,00					0,00	
101.3		Administrationsbidrag	147.042,00					0,00	
102.3		- Ydelsesstøtte	-81.286,80					0,00	
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-521.551,50					0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	1.440.763,46					0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						1.440.763,46	
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd						119.921,73	
		Trappevask/vinduespolering						64.300,96	
		Diverse (vagtordning m.v.)						803,31	
		I alt						185.026,00	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser							
			kt. 115					kt. 116	
		1. Terræn	12.889,33					2.927,52	
		2. Bygning, klimaskærm	7.548,84					47.238,60	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.651,31					22.112,58	
		4. Bygning, fælles indvendig	8.988,88					0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer	42.485,34					194.731,86	
		6. Materiel	4.598,70					13.978,71	
		I alt	83.162,40					280.989,27	
119	4	Diverse udgifter							
								*) Budget 2020/2021	
								Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	8.100,00					7.965,18	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	9.000,00					1.044,50	
		Fritidsomkostninger	4.600,00					3.785,38	
		Advokatombkostninger m.v.	1.000,00					0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.874,00					10.487,00	
		Diverse udgifter	6.900,00					6.257,86	
		I alt	40.474,00					29.539,92	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Korrektioner vedr. tidligere år (bonus Tryghedsgruppen, forbrugsregnskab)						3.241,23	
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1						105.000,00	
		I alt						108.241,23	
303.1-2	6	Igangværende byggesager:							
			Saldo primo	Tilgang/ tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo	
		Kt. 303.18	0,00	1.290.884,43	0,00	0,00	0,00	1.290.884,43	
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	338.097	-280.989	298.000,00	0,00	0,00	355.107,64	
		Kt. 405	72.390	-1600,12	0,00	0,00	0,00	70.789,59	
		Kt. 407	6.217	0,00	0,00	0,00	28.407,48	34.624,37	
406	8	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	151.820	-105.000,00	0,00	0	0,00	0,00	46.820,18
421	9	Skyldige omkostninger						Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse						4.190,31	4.241,00
		Periodeafgrænsning						0,00	30,31
		Periodisering forbrugsafgifter						0,00	12.000,00
		Skyldige kreditorer						1.131.516,56	80.639,85
		Skyldige omkostninger i alt						1.135.706,87	96.911,16

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	22.768,50	31.462,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	22.768,50	31.462,00

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	16.900,00	15.333,56
	Rengøring	6.700,00	6.670,00
	TotalCare	26.700,00	24.413,79
	IT-omkostninger (modem)	4.200,00	3.456,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	Udgifter i alt	54.600,00	49.873,35
203.2	Indtægt fællesvaskeri	40.000,00	38.304,50
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-14.600,00	-11.568,85
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	500,00	0,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	34.800,00	32.067,50
	Vedligeholdelse	1.000,00	0,00
	Diverse	500,00	0,00
	Udgifter i alt	36.800,00	32.067,50
203.4	Lejeindtægter	1.400,00	100,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-35.400,00	-31.967,50