

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 66

LBF afd. nr. 66

Spangsbjerg Kirkevej 106, Park Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene ungdomsboliger	1 rum	22	1.017,6	1	22,0
	1½ og 2 rum	20	982,5	1	20,0
Lejemålsoplysninger i alt	42	2.000,1			42,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	2.001,0	06-12-2010	01-09-2012	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	42	2.001,0			
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	
1 EQ Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	561 321869		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.):	865
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-01-21
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	33
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,99
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	66.444

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 6.943,38.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 52.734,50. 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 tømningsbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til drift af møde- og selskabslokale.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til afdelingens energiforbrug, renholdelse, alm. vedligeholdelse 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. 27.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 32.000,00 fra afdragsfri periode.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 0,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 23 flytninger - svarende til en flytteprocent på 54,8% mod tidligere år 13, 28 og 27 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	968.360,01	973.500	975.000
106		Ejendomsskatter	7.890,48	7.900	7.900
		Målerpasning - vand	4.363,75	3.500	4.400
109		Renovation	80.492,86	68.138	87.600
110		Forsikring	20.680,31	28.993	21.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	35.507,40	46.400	50.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	11.842,50	10.500	6.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	136.710,00	136.700	136.700
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	317.487,30	322.131	333.900
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	118.724,04	126.400	135.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	25.466,31	35.000	35.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	163.607,25	194.600	194.800
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-163.607,25	0,00	-194.800
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	42.556,38	49.200	45.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	24.238,24	19.700	21.900
119	4	Diverse udgifter	25.402,37	32.600	30.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	236.387,34	262.900	267.400
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	241.100,00	241.100	262.800
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	241.100,00	241.100	262.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.763.334,65	1.799.631	1.839.100
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
129		1. Tab ved lejeledighed	1.780,19		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.780,19	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.500,07		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.500,07	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	23.240,80	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	23.240,80	0	0
139		UDGIFTER I ALT	1.786.575,45	1.799.631	1.839.100
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	6.943,38		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.793.518,83	1.799.631	1.839.100

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	1.713.501,00	1.713.431	1.758.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.200	1.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	19.611,29	26.000	23.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	27.000,00	27.000	29.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.760.112,29	1.767.631	1.812.100
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	33.406,54	32.000	27.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.406,54	32.000	27.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.793.518,83	1.799.631	1.839.100

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:	41.349.515,94	41.349.515,94
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	11.900.000	
		2. heraf grundværdi kr.	312.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	41.349.515,94	41.349.515,94
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.349.515,94	41.349.515,94
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	435,78	35,60
		2. Beboerindskud	18.715,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	164.692,43	139.603,26
		4. Fraflytninger	0,00	1.793,31
		7. Forudbetalte udgifter	26.030,52	18.389,62
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.143.560,01	1.143.044,99
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.353.433,74	1.302.866,78
310		AKTIVER I ALT	42.702.949,68	42.652.382,72
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.004.014,09	926.521,34
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	43.068,20	44.568,27
406	7	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	44.101,85	76.101,85
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.091.184,14	1.047.191,46
407	6	Opsamlet resultat	52.734,50	72.791,12
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.143.918,64	1.119.982,58
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.892.050,00	2.892.050,00
		Nykredit	27.049.359,72	0,00
		LR Realkredit	0,00	28.340.767,22
409		Beboerindskud	826.300,00	826.300,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.581.806,22	9.290.398,72
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	41.349.515,94	41.349.515,94
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	41.349.515,94	41.349.515,94
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	135.758,00	136.544,00
421	8	Skyldige omkostninger	37.736,49	19.207,79
422		Mellemregning med fraflyttere	17.142,27	0,00
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	15.821,52	26.800,50
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.056,82	331,91
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	209.515,10	182.884,20
430		PASSIVER I ALT	42.702.949,68	42.652.382,72

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:							
							Nominallån		
							Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	1.291.407,50				0,00		
101.2		Prioritetsrente	55.562,10				0,00		
101.3		Administrationsbidrag	101.510,96				0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte	-101.932,30				0,00		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-378.188,25				0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	968.360,01				0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					968.360,01		
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					88.324,63		
		Trappevask/vinduespolering					29.807,51		
		Diverse (vagtordning m.v.)					591,90		
		I alt					118.724,04		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser							
			kt. 115				kt. 116		
		1. Terræn	3.313,16				2.156,17		
		2. Bygning, klimaskærm	2.099,65				9.027,83		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-273,00				27.424,68		
		4. Bygning, fælles indvendig	1.397,50				0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer	15.541,89				114.702,85		
		6. Materiel	3.387,11				10.295,72		
		I alt	25.466,31				163.607,25		
119	4	Diverse udgifter							
			*) Budget 2020/2021				Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	6.000,00				5.869,08		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	3.500,00				1.560,25		
		Fritidsomkostninger	3.400,00				1.230,25		
		Advokatombkostninger m.v.	1.000,00				0,00		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.900,00				10.487,00		
		Diverse udgifter	7.800,00				6.255,79		
		I alt	32.600,00				25.402,37		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)					1.406,54		
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					32.000,00		
		I alt					33.406,54		
401-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	926.521,34	-163.607,25	241.100,00	0,00	0,00	1.004.014,09	
		Kt. 405	44.568,27	-1.500,07	0,00	0,00	0,00	43.068,20	
		Kt. 407	72.791,12	0,00	0,00	-27.000,00	6.943,38	52.734,50	
406	7	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	76.101,85	-32.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.101,85
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse					3.086,26	3.123,57	
		Periodeafgrænsning					0,00	22,32	
		Skyldige kreditorer					34.650,18	16.061,85	
		Skyldig vedr. byggeri					0,05	0,05	
		Skyldige omkostninger i alt					37.736,49	19.207,79	
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år	
		Forudbetalt leje					15.821,52	3.067,00	
		Mellemregning indflyttere					0,00	23.733,50	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					15.821,52	26.800,50	

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	20.300,00	18.424,15
	Rengøring	6.800,00	6.806,25
	TotalCare	17.000,00	13.749,98
	IT-omkostninger (modem)	5.000,00	3.576,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	Udgifter i alt	49.200,00	42.556,38
203.2	Indtægt fællesvaskeri	26.000,00	19.611,29
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-23.200,00	-22.945,09
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	11.200,00	12.804,00
	Rengøring og udlejningsomkostninger	8.500,00	11.434,24
	Udgifter i alt	19.700,00	24.238,24
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-19.700,00	-24.238,24