

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. 363

Afdeling 81 Spelmanns Toft 14 A-P

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	5	357,0	1	5,0
	3 rum	3	250,0	1	3,0
	4 rum	2	204,0	1	2,0
Almene ældreboliger	2 rum	2	143,0	1	2,0
	3 rum	4	352,0	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt		16	1.306,0		16,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	16	1.306,0	16-06-2010	01-07-2012	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri	16	1.306,0			
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:			
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja		
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja		
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed		
34 AY Rindby by, Nordby	59834	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
		Vandmåling	Individuel		
		Varmemåling	Individuel		
		El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	Jordvarme		

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	901
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	19
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,16
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	24.900

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 1.995,30.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 13.128,38. Det opsamlede overskud vil blive indregnet i kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til målerpasning og alm. vedligeholdelse.

Modregnet lavere udgifter til lån, renovation, forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse og diverse udgifter (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen).

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. 13.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 20.000,00 fra afdragsfri periode.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret ikke været flytninger mod tidligere år 3, 1 og 2 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	789.241,29	792.000	790.000
106		Ejendomsskatter	11.352,60	12.000	12.000
		Målerpasning - vand	2.482,50	1.300	1.300
109		Renovation	41.134,07	51.300	51.900
110		Forsikring	11.305,16	15.600	11.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	5.661,24	2.600	6.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	52.080,00	52.100	52.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	144.015,57	154.900	155.800
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	65.294,92	73.100	70.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	44.402,32	31.500	35.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	47.264,24	173.200	97.193
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-47.264,24	-173.200	-97.193
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.457,75	800	900
		Andel viceværtfaciliteter	4.507,46	3.800	3.800
119	4	Diverse udgifter	3.207,55	5.600	6.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	118.870,00	114.800	116.900
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	149.500,00	149.500	163.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	149.500,00	149.500	163.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.201.626,86	1.211.200	1.225.700
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
129		1. Tab ved lejeledighed	966,00		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-966,00	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	12.345,85	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.345,85	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.213.972,71	1.211.200	1.225.700
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	696.132,00	696.100	707.900
		3. Almene ældreboliger	480.720,00	480.600	488.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	600	700
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m.moms)	889,66	200	700
		6. Overført fra opsamlet resultat	13.700,00	13.700	7.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.191.441,66	1.191.200	1.205.700
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	20.535,75	20.000	20.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.535,75	20.000	20.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.211.977,41	1.211.200	1.225.700
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	1.995,30		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.213.972,71	1.211.200	1.225.700

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:	24.265.732,43	24.265.732,43
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	6.250.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.739.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	24.265.732,43	24.265.732,43
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.265.732,43	24.265.732,43
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	-937,00	-937,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	145.198,66	142.990,46
		6. Andre debitorer	711,17	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	12.961,15	14.388,15
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	574.184,35	515.979,51
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	732.118,33	672.421,12
310		AKTIVER I ALT	24.997.850,76	24.938.153,55
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	403.596,59	301.360,83
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.405,56	40.405,56
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	26.000,00	26.000,00
406	7	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	88.939,99	108.939,99
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	558.942,14	476.706,38
407	6	Opsamlet resultat	13.128,38	28.823,68
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	572.070,52	505.530,06
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.695.120,00	1.695.120,00
		Nykredit	15.656.365,64	16.415.547,86
409		Beboerindskud	484.000,00	484.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.430.246,79	5.671.064,57
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	24.265.732,43	24.265.732,43
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.265.732,43	24.265.732,43
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	147.425,00	151.520,00
421	8	Skyldige omkostninger	12.622,81	10.108,56
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	5.262,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	160.047,81	166.891,06
430		PASSIVER I ALT	24.997.850,76	24.938.153,55

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:				Nominallån	Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)				759.182,22	0,00		
101.2		Prioritetsrente				27.616,50	0,00		
101.3		Administrationsbidrag				59.497,24	0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte				-57.054,67	0,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				789.241,29	0,00		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					789.241,29		
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					65.069,43		
		Diverse (vagtordning m.v)					225,49		
		I alt					65.294,92		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn				373,57	23.657,00		
		2. Bygning, klimaskærm				7.176,88	2.165,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				7.962,63	12.029,34		
		4. Bygning, fælles indvendig				0,00	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer				22.218,87	9.258,28		
		6. Materiel				6.670,37	154,62		
		I alt				44.402,32	47.264,24		
119	4	Diverse udgifter				*) Budget 2020/2021	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				2.300,00	2.235,84		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				2.000,00	862,50		
		Fritidsomkostninger				600,00	107,00		
		Diverse udgifter				700,00	2,21		
		I alt				5.600,00	3.207,55		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					535,75		
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					20.000,00		
		I alt					20.535,75		
401-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	301.361	-47.264	149.500,00	0,00	0,00	403.596,59	
		Kt. 402	40.406	0,00	0,00	0,00	0,00	40.405,56	
		Kt. 405	26.000	0,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00	
		Kt. 407	28.824	0,00	0,00	-13.700,00	-1.995,30	13.128,38	
406	7	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	108.940	-20.000,00	0,00	0	0,00	0,00	88.939,99
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse					1.709,09	1.353,51	
		Periodeafgrænsning					56,67	0,72	
		Skyldige kreditorer					10.857,05	8.754,33	
		Skyldige omkostninger i alt					12.622,81	10.108,56	
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år	
		Forudbetalt leje					0,00	5.262,50	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					0,00	5.262,50	

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER						
Kontonr.				*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:			Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser			889,66	1.457,75	-568,09
	Drift af viceværtfaciliteter			0,00	4.507,46	-4.507,46
	Andel fællesfaciliteters drift i alt			889,66	5.965,21	-5.075,55