

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. 364

Afdeling 82 Kallesbjergvej 34-38

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	4	274,0	1	4,0
	3 rum	1	82,0	1	1,0
	4 rum	1	100,0	1	1,0
Almene ældreboliger	2 rum	2	137,0	1	2,0
	3 rum	1	83,0	1	1,0
Lejemålsoplysninger i alt	9	676,0			9,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	9	676,0	16-06-2010	15-06-2012	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	9	676,0			
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		
176C Rindby by, Nordby	56185	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.):	892
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	37
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,27
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	24.708

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 overskud på kr. 12.629,58.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 40.605,65. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til lån, ejendomsskatter, renovation og forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse og alm. vedligeholdelse.

Modregnet højere udgifter til målerpasning.

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. 12.200,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 11,1% mod tidligere år 0, 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	362.410,20	363.700	363.600
106		Ejendomsskatter	19.767,60	20.600	20.600
		Målerpasning - vand	3.202,50	1.500	2.700
109		Renovation	22.484,77	28.900	28.900
110		Forsikring	5.987,23	8.400	6.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	192,43	300	700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	29.295,00	29.300	29.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	100.929,53	109.000	108.300
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	35.443,84	39.700	38.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	11.894,15	17.000	17.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	28.311,61	75.600	79.460
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-28.311,61	-75.600	-79.460
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	2.634,41	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.634,41	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	819,99	500	600
		Andel viceværtfaciliteter	2.445,65	2.200	2.100
119	4	Diverse udgifter	1.314,28	1.800	1.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	51.917,91	61.200	59.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	82.000,00	82.000	89.400
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	82.000,00	82.000	89.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	597.257,64	615.900	621.100
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	6.438,54	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.438,54	0	0
139		UDGIFTER I ALT	603.696,18	615.900	621.100
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	12.629,58		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	616.325,76	615.900	621.100

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 :			
		1. Almene familieboliger	390.708,00	390.700	395.600
		3. Almene ældreboliger	212.616,00	212.600	215.300
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	300	400
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m.moms)	500,40	100	500
		6. Overført fra opsamlet resultat	12.200,00	12.200	9.300
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	616.024,40	615.900	621.100
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	301,36	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	301,36	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	616.325,76	615.900	621.100

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	4.450.000	
		2. heraf grundværdi kr.	581.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	11.146.558,81	11.146.558,81
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.146.558,81	11.146.558,81
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	-830,00	-1.660,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.387,31	30.811,67
		7. Forudbetalte udgifter	10.764,72	11.391,90
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	322.360,92	265.651,40
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	359.682,95	306.194,97
310		AKTIVER I ALT	11.506.241,76	11.452.753,78
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	265.953,67	212.265,28
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.856,21	18.490,62
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	11.102,00	11.102,00
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	292.911,88	241.857,90
407	6	Opsamlet resultat	40.605,65	40.176,07
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	333.517,53	282.033,97
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	778.330,00	778.330,00
		Nykredit	7.190.703,62	7.554.538,37
409		Beboerindskud	222.000,00	222.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.955.525,19	2.591.690,44
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	11.146.558,81	11.146.558,81
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.146.558,81	11.146.558,81
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.452,50	21.690,00
421	7	Skyldige omkostninger	712,92	2.471,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.165,42	24.161,00
430		PASSIVER I ALT	11.506.241,76	11.452.753,78

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	363.834,75				0,00	
101.2		Prioritetsrente	19.224,01				0,00	
101.3		Administrationsbidrag	27.321,32				0,00	
102.3		- Ydelsesstøtte	-47.969,88				0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	362.410,20				0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					362.410,20	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					35.317,02	
		Diverse (vagtordning m.v)					126,82	
		I alt					35.443,84	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn	1.098,30				0,00	
		2. Bygning, klimaskærm	5.185,73				0,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00				9.145,14	
		4. Bygning, fælles indvendig	0,00				0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer	1.887,24				19.079,51	
		6. Materiel	3.722,88				86,96	
		I alt	11.894,15				28.311,61	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2020/2021				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	1.300,00				1.257,66	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0,00				0,00	
		Fritidsomkostninger	300,00				55,38	
		Diverse udgifter	200,00				1,24	
		I alt	1.800,00				1.314,28	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					301,36	
		I alt					301,36	
401-407	6	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	212.265	-28.312	82.000,00	0,00	0,00	265.953,67
		Kt. 402	18.491	-2634,41	0,00	0,00	0,00	15.856,21
		Kt. 405	11.102	0,00	0,00	0,00	0,00	11.102,00
		Kt. 407	40.176	0,00	0,00	-12.200,00	12.629,58	40.605,65
421	7	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					928,88	761,83
		Periodeafgrænsning					31,88	0,41
		Skyldige kreditorer					-247,84	1.708,76
		Skyldige omkostninger i alt					712,92	2.471,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER				*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
Kontonr.					
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat	
	Drift af gæsteværelser	500,40	819,99	-319,59	
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.445,65	-2.445,65	
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	500,40	3.265,64	-2.765,24	