

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 34

LBF afd. nr. 5400

Storegade og Grundtvigs Alle

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger	2 rum 3 rum	27 1	1.699,0 78,0	1 1
Boliger i alt		28	1.777,0	28,0
Erhvervslejemål		1	140,0	1 pr. påbeg. 60 m ²
Lejemålsoplysninger i alt		29	1.917,0	31,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	27	1.699,0		01-01-1981
Opført/overtaget uden støtte	1	78,0	15-02-2015	01-09-2015
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	28	1.777,0		
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Maskinvaskeri
1 MR Rørkær	51143		Kildesortering af affald	Uden for boligen
1 MS Rørkær	155372		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.):	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
631,06	
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	
01-07-18	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	
0	
Forhøjelse pr. m ² i %:	
0	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	
0	

Kommentarer til regnskabet:**Årets overskud udgør kr. 14.059,08**

Overskuddet på kr. 14.059,08 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 103.779,13. Heraf er kr. 43.300 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Indtægter

Afdelingen har i året modtaget 0,06% i renteindtægt svarende til markedsafkast. Der er budgetteret med 0,10%. Der er i året overført kr. 37.600 fra opsamlet resultat.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter. Modregnet højere udgifter til drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care-løsning, renovation, målerpasning samt forbrug til fællesarealer.

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 10,7% - mod tidligere år 6, 5 og 7 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	81.342,69	81.700	81.600
106		Ejendomsskatter	32.912,41	33.700	32.900
		Målerpasning - vand	3.036,88	2.200	2.300
109		Renovation	38.046,10	32.200	40.100
110		Forsikring	30.169,64	32.600	32.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.311,08	37.400	38.400
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	10.683,13	6.300	6.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	87.451,00	87.500	100.900
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	264.610,24	251.900	274.200
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	117.052,01	123.900	129.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	39.636,91	48.000	47.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	207.867,76	270.000	714.700
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-207.867,76	-270.000	-714.700
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	2.400,18	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.400,18	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	30.788,98	24.100	37.100
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	3.555,07	3.900	3.800
119	4	Diverse udgifter	31.473,27	38.200	36.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	222.506,24	238.100	253.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	393.500,00	393.500	405.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	393.500,00	393.500	405.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	961.959,17	965.200	1.014.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	20.900,00	20.900	20.900
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	308.101,03		
		2. Renter m.v.	24.466,05		
		3. Administrationsbidrag	9.204,00		
		4. Ydelsesstøtte	-42.709,91	302.200	304.600
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		1. Driftstabslån			
		Afdrag (kt. 415.1)	198.847,53		
		Renter	149.206,48		
		Ydelsesstøtte	-348.054,01	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	319.961,17	323.100	325.500
139		UDGIFTER I ALT	1.281.920,34	1.288.300	1.340.000
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	14.059,08		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.295.979,42	1.288.300	1.340.000

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 :			
	1. Almene familieboliger	1.121.400,00	1.121.500	1.158.200
	4. Erhverv	114.603,00	110.000	115.700
202	Renter:			
	Renter af mellemregning	1.207,02	1.700	1.800
203	Andre ordinære indtægter :			
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	21.169,40	17.500	21.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	37.600,00	37.600	43.300
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.295.979,42	1.288.300	1.340.000
209	INDTÆGTER I ALT	1.295.979,42	1.288.300	1.340.000

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:	1.836.868,58	1.836.868,58
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	16.150.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.301.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	1.836.868,58	1.836.868,58
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Ombygning erhverv til bolig	312.500,00	333.400,00
	6	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Ombygning 1	621.594,86	721.723,50
		Ombygning 2	1.306.694,01	1.514.666,40
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	3.660.293,83	3.824.277,15
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.737.951,28	8.230.935,63
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	4.326,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	160.968,11	156.595,20
		4. Fraflytninger	10.328,08	0,00
		6. Andre debitorer	0,00	4.557,56
		7. Forudbetalte udgifter	19.469,03	18.060,39
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.011.745,70	1.843.905,80
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.206.836,92	2.023.118,95
310		AKTIVER I ALT	9.944.788,20	10.254.054,58
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.717.540,85	1.531.908,61
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	107.472,63	109.872,81
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	31.587,66	31.587,66
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.856.601,14	1.673.369,08
407	7	Opsamlet resultat	103.779,13	127.320,05
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.960.380,27	1.800.689,13
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	437.484,78	509.774,81
409		Beboerindskud	115.000,00	115.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.284.383,80	1.212.093,77
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	1.836.868,58	1.836.868,58
413		Andre lån :		
		Lån ombygning 1, RD kr. 1.331.000	487.205,51	569.670,26
		Lån ombygning 1, RD kr. 338.000	134.389,35	152.053,24
		Lån ombygning 2, RD kr. 2.700.000	1.013.023,16	1.177.150,26
		Lån ombygning 2, RD kr. 700.000	293.670,85	337.516,14
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	264.097,00	263.772,00
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	3.660.293,83	3.824.277,15
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.689.548,28	8.161.307,63
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	162.675,00	174.737,50
421	8	Skyldige omkostninger	76.313,65	66.873,82
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	55.871,00	50.446,50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	294.859,65	292.057,82
430		PASSIVER I ALT	9.944.788,20	10.254.054,58

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
1 Nettokapitaludgifter:								
					Nominallån	Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			72.290,03	0,00		
101.2		Prioritetsrente			7.355,21	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			1.697,45	0,00		
Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					81.342,69	0,00		
NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT							81.342,69	
114 2 Renholdelse								
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				65.782,05		
		Trappevask/vinduespolering				45.459,50		
		Skorstensfejning				5.368,62		
		Diverse (vagtordning m.v)				441,84		
I alt						117.052,01		
115-116 3 Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser								
					kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			2.773,54	7.435,66		
		2. Bygning, klimaskærm			4.350,23	105.650,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			13.723,07	31.417,44		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	11.593,88		
		5. Bygning, tekniske installationer			11.211,49	46.627,81		
		6. Materiel			7.578,58	5.142,97		
I alt					39.636,91	207.867,76		
119 4 Diverse udgifter								
					*) Budget 2019/2020	Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.800,00	3.843,56		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			9.000,00	5.019,81		
		Fritidsomkostninger			1.400,00	353,30		
		Trappenyt			1.300,00	820,84		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			21.700,00	20.977,52		
		Diverse udgifter			1.000,00	0,00		
		Konsulent, driftsplaner			0,00	458,24		
I alt					38.200,00	31.473,27		
303.1 5 Forbedringsarbejder m.v. :								
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	333.400,00	0,00	0,00	0,00	-20.900,00	312.500,00
303.2 6 Bygningsrenovering m.v.:								
			Saldo primo	Tilgang/Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	721.723,50	0,00	0,00	-100.128,64	0,00	621.594,86
		Kt. 303.21	1.514.666,40	0,00	0,00	-207.972,39	0,00	1.306.694,01
401-407 7 Henlæggelser:								
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.531.909	-207.868	393.500,00	0,00	0,00	1.717.540,85
		Kt. 402	109.873	-2.400	0,00	0,00	0,00	107.472,63
		Kt. 405	31.588	0,00	0,00	0,00	0,00	31.587,66
		Kt. 407	127.320	0,00	0,00	-37.600,00	14.059,08	103.779,13
421 8 Skyldige omkostninger								
						Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse				1.404,49	6.289,01	
		Periodeafgrænsning				1,40	0,00	
		Periodisering forbrugsafgifter				4.500,00	4.500,00	
		Skyldige kreditorer				70.407,76	56.084,81	
Skyldige omkostninger i alt						76.313,65	66.873,82	
423 9 Deposita og forudbetalt leje m.m.								
						Indev. år	Sidste år	
		Forudbetalt leje				3.854,00	284,00	
		Depositum nøgler				162,50	162,50	
		Depositum erhverv				50.000,00	50.000,00	
		Mellemregning indflyttere				1.854,50	0,00	
Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt						55.871,00	50.446,50	

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	17.000,00	15.012,61
	TotalCare	0,00	15.776,37
	IT-omkostninger (modem)	7.100,00	0,00
	Udgifter i alt	24.100,00	30.788,98
203.2	Indtægt fællesvaskeri	17.500,00	21.169,40
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-6.600,00	-9.619,58

118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.555,07	-3.555,07
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	0,00	3.555,07	-3.555,07