

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. 47

Afdeling 39 Niels Engers Vej 8A-I

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	476,0	1	7,0
	3 rum	156,0	1	2,0
Lejemålsoplysninger i alt	9	632,0		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	632,0	17-12-1985	01-01-1987

Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i tæt/lavt byggeri	9	632,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed
331 B Odden BY, Nordby	11114	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		Vandmåling	Kollektiv
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	El

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	846
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,59
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	13.500

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. 14.732,05.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 45.380,59. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til ejendomsskatter, fælles vand, renovation, forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse, alm. vedligeholdelse og afskrivning på forbedringsarbejde, hvilket skyldes at energirenovering blev fuldt afskrevet i 2019/2020 med en del af overskuddet.

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. 21.900,00 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 1, 1 og 1 flytning.

*)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	221.806,52	221.800	221.800
106		Ejendomsskatter	71.678,80	75.500	71.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	18.097,35	22.000	22.000
109		Renovation	23.459,54	28.800	27.900
110		Forsikring	6.209,11	8.600	6.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	441,46	400	0
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	169.181,26	184.600	177.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	21.652,91	24.300	23.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	9.725,49	23.000	23.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	13.979,91	121.900	128.110
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-13.979,91	-121.900	-128.110
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	819,99	500	500
		Andel viceværtfaciliteter	1.486,04	1.300	1.300
119	4	Diverse udgifter	1.310,68	2.800	2.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	34.995,11	51.900	51.500
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	97.200,00	97.200	105.900
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	2.000,00	2.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	99.200,00	99.200	105.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	525.182,89	557.500	556.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	0,00	900	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	17.210,82	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	500,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.710,82	900	0
139		UDGIFTER I ALT	542.893,71	558.400	556.400
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	14.732,05		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	557.625,76	558.400	556.400

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	534.924,00	535.000	544.700
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.000	1.000
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	500,40	500	500
		6. Overført fra opsamlet resultat	21.900,00	21.900	10.200
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	557.324,40	558.400	556.400
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	301,36	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	301,36	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	557.625,76	558.400	556.400

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:	4.580.597,00	4.580.597,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	4.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.108.200	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	1.397.482,03	1.397.482,03
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	5.978.079,03	5.978.079,03
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.978.079,03	5.978.079,03
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	9.906,00	0,00
		2. Beboerindskud	10.400,00	0,00
		4. Fraflytninger	6.177,06	0,00
		6. Andre debitorer	0,00	500,00
		7. Forudbetalte udgifter	24.760,22	24.725,95
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	968.755,43	894.682,37
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.019.998,71	919.908,32
310		AKTIVER I ALT	6.998.077,74	6.897.987,35
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	852.398,57	769.178,48
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	43.513,18	43.513,18
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	11.724,99	9.724,99
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	907.636,74	822.416,65
407	7	Opsamlet resultat	45.380,59	52.548,54
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	953.017,33	874.965,19
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	823.662,00	823.662,00
409		Beboerindskud	96.600,00	96.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.057.817,03	5.057.817,03
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	5.978.079,03	5.978.079,03
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	28.434,00	33.742,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.006.513,03	6.011.821,03
421	8	Skyldige omkostninger	17.411,38	6.404,13
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	21.136,00	4.797,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	38.547,38	11.201,13
430		PASSIVER I ALT	6.998.077,74	6.897.987,35

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån	
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond			0,00		73.935,52	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		147.871,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		221.806,52	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					221.806,52	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					21.526,09	
		Diverse (vagtordning m.v)					126,82	
		I alt					21.652,91	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			1.250,06		0,00	
		2. Bygning, klimaskærm			3.850,24		0,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			563,25		5.244,14	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			578,10		8.648,81	
		6. Materiel			3.483,84		86,96	
		I alt			9.725,49		13.979,91	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			1.300,00		1.257,66	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			1.200,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			300,00		51,78	
		Diverse udgifter			0,00		1,24	
		I alt			2.800,00		1.310,68	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år					500,00	
		I alt					500,00	
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					301,36	
		I alt					301,36	
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	769.178	-13.980	97.200,00	0,00	0,00	852.398,57
		Kt. 402	43.513	0,00	0,00	0,00	0,00	43.513,18
		Kt. 405	9.725	0,00	2.000,00	0,00	0,00	11.724,99
		Kt. 407	52.549	0,00	0,00	-21.900,00	14.732,05	45.380,59
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					567,79	474,93
		Periodeafgrænsning					31,88	0,41
		Skyldige kreditorer					16.811,71	5.928,79
		Skyldige omkostninger i alt					17.411,38	6.404,13
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					0,00	4.797,00
		Mellemregning indflyttere					21.136,00	0,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					21.136,00	4.797,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER					
Kontonr.				*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:		Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser		500,40	819,99	-319,59
	Drift af viceværtfaciliteter		0,00	1.486,04	-1.486,04

	Ungdomsbo afd. 39	Side 7	
Andel fællesfaciliteters drift i alt	500,40	2.306,03	-1.805,63