

Boligorganisation:
 Boligforeningen Ungdomsbo
 Nygårdsvej 37
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 13 50 50



Ungdomsbo afd. 53
Tilsynsførende kommune:
 Esbjerg Kommune
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 16 16 16

Side 1

LBF boligorg.nr. 0378

Afdeling 53 Ringen 71-79

LBF afd. nr. 4900

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger 2 rum	9	597,0	1	9,0
3 rum	9	750,0	1	9,0
Almene ungdomsboliger 1 rum	4	140,0	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	22	1.487,0		22,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	22	1.487,0	02-05-1989	01-07-1990
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	22	1.487,0		
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	
2 AP 0002 Rørkær	286760	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
		Vandmåling	Kollektiv	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:		Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	778,58	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		Der er tinglyste vedtægter for "Ejerforeningen Esbjerg Mølle" med sikkerhedsstillelse jvf. §18 for indtil kr. 25.000.
Dato for lejeregulering	01-10-18	Der er i afdelingen udført i alt 8 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været tilgang på 1 modernisering med udgifter for i alt kr. 42.000,00.
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. 29.670,07

Overskuddet på kr. 29.670,07 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 150.318,82. Heraf er kr. 59.400 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. 57.700 fra opsamlet resultat. Der har været lavere indtægt på drift af fællesvaskeri samt gæsteværelser og merindtægt fra ejerforeningen til fællesudgifter.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse, drift af vaskeri og selskabslokale samt diverse udgifter. Modregnet højere udgifter til renovation, forbrug til fællesarealer og låneydelser til energirenovering.

Der har i regnskabsåret været 5 flytninger - svarende til en flytteprocent på 22,7% - mod tidligere år 3, 2 og 2 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	617.292,04	617.300	617.300
106		Ejendomsskatter	55.653,17	57.700	55.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	62.988,15	63.000	58.000
109		Renovation	38.209,50	30.200	32.100
110		Forsikring	19.358,57	21.300	21.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.441,94	28.500	32.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	5.630,38	5.100	5.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	62.062,00	62.100	71.600
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	300.343,71	287.900	295.900
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	41.847,43	62.600	66.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	40.391,57	50.000	48.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	201.740,18	202.000	178.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-201.740,18	-202.000	-178.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.483,14	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.483,14	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	4.046,32	7.100	8.800
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	64,00	0	0
		Andel viceværtfaciliteter	7.633,26	8.300	8.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	1.000	500
119	4	Diverse udgifter	16.297,84	25.600	23.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	110.280,42	154.600	155.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	182.000,00	182.000	191.000
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	182.000,00	182.000	191.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.209.916,17	1.241.800	1.259.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	6.842,61		
		2. Renter m.v.	525,05		
		3. Administrationsbidrag	0,00		
		4. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	0,00		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	22.930,00	28.300	32.000
130		1. Tab ved fraflytninger	261,53		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-261,53		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	30.297,66	28.300	39.400
139		UDGIFTER I ALT	1.240.213,83	1.270.100	1.298.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	29.670,07		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.269.883,90	1.270.100	1.298.800

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
INDTÆGTER :					
201		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.077.300,00	1.077.300	1.105.700
		Særlig forh. i forbrdr. lejemaal (Kollektiv råderet)	31.104,00	28.300	32.000
		2. Almene ungdomsboliger	80.448,00	80.400	82.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	679,40	1.400	1.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	4.357,50	9.000	7.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser	0,00	7.000	3.500
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	712,00	0	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	300,00	1.000	500
		6. Overført fra opsamlet resultat	57.700,00	57.700	59.400
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.252.600,90	1.262.100	1.291.800
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	17.283,00	8.000	7.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.283,00	8.000	7.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.269.883,90	1.270.100	1.298.800

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. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	11.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.200.600	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.014.047,45	4.014.047,45
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	18.053.685,45	18.053.685,45
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering	45.662,53	52.505,14
		Kollektiv råderet - køkkener	258.618,66	239.548,66
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.357.966,64	18.345.739,25
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	6.026,00	7.045,00
		2. Beboerindskud	0,00	12.100,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	68.704,98	62.154,38
		4. Fraflytninger	13.787,87	5.311,36
		6. Andre debitorer	36.517,25	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	22.369,79	27.010,18
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	981.452,08	1.218.324,59
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.128.857,97	1.331.945,51
310		AKTIVER I ALT	19.486.824,61	19.677.684,76
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	991.004,25	1.010.744,43
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	52.718,70	58.201,84
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	31.282,18	31.543,71
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.075.005,13	1.100.489,98
407	7	Opsamlet resultat	150.318,82	178.348,75
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.225.323,95	1.278.838,73
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.145.872,00	1.145.872,00
409		Beboerindskud	254.600,00	254.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.653.213,45	16.653.213,45
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	18.053.685,45	18.053.685,45
413		Andre lån :		
		Energirenovering dispositionsfondslån	45.662,53	52.505,14
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	28.088,00	22.375,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.127.435,98	18.128.565,59
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	68.849,50	73.060,00
421	8	Skyldige omkostninger	44.015,18	167.320,44
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	21.200,00	29.900,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	134.064,68	270.280,44
430		PASSIVER I ALT	19.486.824,61	19.677.684,76

NOTER

Konto Note

nr.	nr.	Specifikation						Indev. år
				Nominallån			Indekslån	
	1	Nettokapitaludgifter:						
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond		0,00			205.764,04	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		0,00			411.528,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		0,00			617.292,04	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					617.292,04	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					41.643,85	
		Trappevask/vinduespolering					-110,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					313,58	
		I alt					41.847,43	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115			kt. 116	
		1. Terræn		14.871,99			0,00	
		2. Bygning, klimaskærm		7.922,13			59.554,13	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		626,25			90.169,93	
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00			0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer		11.586,65			48.382,91	
		6. Materiel		5.384,55			3.633,21	
		I alt		40.391,57			201.740,18	
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020			Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		3.000,00			3.019,94	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		7.000,00			1.523,34	
		Fritidsomkostninger		700,00			295,64	
		Advokatomkostninger m.v.		1.000,00			0,00	
		Trappenyt		1.000,00			644,95	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		10.900,00			10.488,76	
		Diverse udgifter		2.000,00			0,00	
		Konsulent, driftsplaner		0,00			325,21	
		I alt		25.600,00			16.297,84	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Andel fællesudgifter, erhverv					17.283,00	
		I alt					17.283,00	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	52.505,14	0,00	0,00	-6.842,61	0,00	45.662,53
		Kt. 303.17	239.548,66	42.000,00	0,00	0,00	-22.930,00	258.618,66
401-407	7	Henlæggelser:						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.010.744	-201.740	182.000,00	0,00	0,00	991.004,25
		Kt. 402	58.202	-5.483	0,00	0,00	0,00	52.718,70
		Kt. 405	31.544	-261,53	0,00	0,00	0,00	31.282,18
		Kt. 407	178.349	0,00	0,00	-57.700,00	29.670,07	150.318,82
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					2.852,69	13.506,20
		Periodeafgrænsning					0,99	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter					7.000,00	7.000,00
		Skyldige kreditorer					33.661,50	144.611,24
		Udsmykning (Rejsegildepenge)					500,00	500,00
		Skyldig til erhvervsdelen					0,00	1.703,00
		Skyldige omkostninger i alt					44.015,18	167.320,44
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					0,00	2.472,00
		Deposita					21.200,00	21.200,00
		Mellemregning indflyttere					0,00	6.228,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					21.200,00	29.900,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	6.500,00	2.500,00
	TotalCare	0,00	1.546,32
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	Udgifter i alt	7.100,00	4.046,32
203.2	Indtægt fællesvaskeri	9.000,00	4.357,50
	Over/-underskud af fællesvaskeri	1.900,00	311,18
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	0,00
	Vedligeholdelse	500,00	0,00
	Udgifter i alt	1.000,00	0,00
203.4	Lejeindtægter	1.000,00	300,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	0,00	300,00
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	712,00	64,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	7.633,26
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	712,00	7.697,26
			Resultat
			648,00
			-7.633,26
			-6.985,26