

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. 36301

Afdeling 81 Spelmans 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 m ²	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 m ²			
Boliger i etagebyggeri	16	1.306,0			
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	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 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:		Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	882,05	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:		
Dato for lejeregulering	01-10-19	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	6,33	
Forhøjelse pr. m ² i %:	0,72	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	8.256	

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 438,11

Overskuddet på kr. 438,11 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 28.823,68. Heraf er kr. 13.700 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. 21.000 fra opsamlet resultat og kr. 15.000 fra afdragsfri periode.

Udgifter

Lavere udgifter til ejendomsskatter, målerpasning vand, renovation, forsikring og renholdelse modregnet højere udgifter til målerpasning varme og alm. vedligeholdelse.

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,8 % - mod tidligere år 1, 2 og 1 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	784.656,51	786.000	792.000
106		Ejendomsskatter	11.352,60	16.800	12.000
		Målerpasning - vand	1.268,75	1.800	1.300
109		Renovation	45.810,55	48.100	51.300
110		Forsikring	14.428,03	15.800	15.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.677,50	3.200	2.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	45.136,00	45.100	52.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	144.673,43	150.800	154.900
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	64.715,41	68.400	73.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	42.025,84	31.000	31.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	52.918,49	178.700	173.200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-52.918,49	-178.700	-173.200
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	7.938,19	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.938,19	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	868,44	0	800
		Andel viceværtfaciliteter	3.565,74	3.900	3.800
119	4	Diverse udgifter	6.208,30	6.300	5.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	117.383,73	109.600	114.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	142.000,00	142.000	149.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	142.000,00	142.000	149.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.188.713,67	1.188.400	1.211.200
139		UDGIFTER I ALT	1.188.713,67	1.188.400	1.211.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	438,11	438,11	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.189.151,78	1.188.400	1.211.200
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	681.408,00	681.400	696.100
		3. Almene ældreboliger	470.544,00	470.400	480.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	405,46	600	600
203		Andre ordinære indtægter :			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	0,00	0	200
		Indtægter gæsteværelser (m.moms)	794,32	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	21.000,00	21.000	13.700
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.174.151,78	1.173.400	1.191.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	15.000,00	15.000	20.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.000,00	15.000	20.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.189.151,78	1.188.400	1.211.200

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:	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
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.265.732,43	24.265.732,43
305		Tilgodehavender :		
		2. Beboerindskud	-937,00	-2.667,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	142.990,46	113.417,87
		6. Andre debitorer	0,00	3.947,04
		7. Forudbetalte udgifter	14.388,15	34.696,73
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	515.979,51	501.923,04
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	672.421,12	651.317,68
310		AKTIVER I ALT	24.938.153,55	24.917.050,11
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	301.360,83	212.279,32
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.405,56	48.343,75
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	26.000,00	26.000,00
406	7	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	108.939,99	123.939,99
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	476.706,38	410.563,06
407	6	Opsamlet resultat	28.823,68	49.385,57
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	505.530,06	459.948,63
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.695.120,00	1.695.120,00
		Nykredit	16.415.547,86	17.173.431,73
409		Beboerindskud	484.000,00	484.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.671.064,57	4.913.180,70
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	151.520,00	148.135,00
421	8	Skyldige omkostninger	10.108,56	39.483,05
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.262,50	3.751,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	166.891,06	191.369,05
430		PASSIVER I ALT	24.938.153,55	24.917.050,11

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:							
							Nominallån		
							Indekslån		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					757.883,87		
101.2		Prioritetsrente					28.914,85		
101.3		Administrationsbidrag					59.497,24		
102.3		- Ydelsesstøtte					-61.639,45		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype					784.656,51		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					784.656,51		
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					64.487,36		
		Diverse (vagtordning m.v)					228,05		
		I alt					64.715,41		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser					kt. 115		
							kt. 116		
		1. Terræn					245,57		
		2. Bygning, klimaskærm					4.992,11		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					283,13		
		4. Bygning, fælles indvendig					0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer					31.993,41		
		6. Materiel					4.511,62		
		I alt					42.025,84		
119	4	Diverse udgifter					*) Budget 2019/2020		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					2.200,00		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					2.000,00		
		Fritidsomkostninger					700,00		
		Trappenyt					700,00		
		Diverse udgifter					700,00		
		Konsulent, driftsplaner					0,00		
		I alt					6.300,00		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					15.000,00		
		I alt					15.000,00		
401-407	6	Henlæggelser:							
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	212.279	-52.918	142.000,00	0,00	0,00	301.360,83	
		Kt. 402	48.344	-7.938	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	49.386	0	0,00	-21.000,00	438,11	28.823,68	
406	7	Henlæggelser							
			Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	123.940	-15.000,00	0,00	0	0,00	0,00	108.939,99
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse					1.353,51	6.798,79	
		Periodeafgrænsning					0,72	0,00	
		Skyldige kreditorer					8.754,33	32.684,26	
		Skyldige omkostninger i alt					10.108,56	39.483,05	
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år	
		Forudbetalt leje					5.262,50	3.751,00	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					5.262,50	3.751,00	

SPECIFIKATIONER**DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	794,32	868,44
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.565,74
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	794,32	4.434,18
			Resultat
			-74,12
			-3.565,74
			-3.639,86