

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



Ungdomsbo afd. 13 Side 1

Tilsynsførende kommune:
 Esbjerg Kommune
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 16 16 16

LBF boligorg.nr. 0378

Afdeling 13 Stengårdsvej 120-142

LBF afd. nr. 1300

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger 1 rum	8	248,0	1	8,0
Almene familieboliger 3 rum	11	1.001,0	1	11,0
4 rum	42	4.614,0	1	42,0
5 rum	19	2.318,0	1	19,0
Almene ungdomsboliger 1 rum	2	62,0	1	2,0
Boliger i alt	82	8.243,0		82,0
Garager/carporte	10		1/5	2,0
Lejemålsoplysninger i alt	92	8.243,0		84,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drif
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	92	8.213,0	30-01-1970	15-12-1970
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	92	8.213,0		

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	Maskinvaskeri
7 M Jerne	153566	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		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.):	645,95
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	01-10-19
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	83,23
Forhøjelse pr. m ² i %:	14,79
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	683.556

Kommentarer til regnskabet:

Årets overskud udgør kr. 257.738,16.

Overskuddet på kr. 257.738,16 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 487.539,16. Heraf er kr. 66.000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021 og resten vil blive indtægtsført 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. 124.000 fra opsamlet overskud. Vi har i regnskabsåret omdannet familieboliger til ungdomsboliger.

Udgifter

Lavere udgifter til renovation, forsikring, afdelingens energiforbrug, renholdelse, alm. vedligeholdelse og lavere ydelser vedr. lån i forbindelse med helhedsplanen, som er overført til reguleringskontoen (kto 124). Modregnet højere udgifter til nettokapitaludgifter, drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care løsning og diverse udgifter herunder advokatombudsninger og konsulent til driftsplaner. Der har i regnskabsåret været 8 flytninger - svarende til en flytteprocent på 9,8% - mod tidligere år 17, 13 og 14 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	334.397,84	312.400	440.800
106		Ejendomsskatter	253.269,23	253.300	253.300
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	3.367,98	1.100	0
		Målerpasning - vand	14.596,12	14.400	14.400
109		Renovation	133.514,22	153.600	193.000
110		Forsikring	132.573,38	135.000	142.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.354,62	177.000	193.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	53.542,88	43.000	43.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.934 pr. lme.	236.960,64	242.600	273.400
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	986.179,07	1.040.000	1.132.600
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	508.823,71	527.400	474.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	283.720,62	390.000	330.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.311.617,50	647.300	619.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.311.617,50	-647.300	-619.600
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	40.388,33	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-40.388,33	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	234.948,42	144.600	196.400
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	3.423,42	4.500	4.500
		Andel kapitaludgifter, festsal	19.196,00	30.000	30.000
		Drift af bydelshus	33.112,95	33.300	29.400
		Drift af miljøstation	24.548,53	25.900	25.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.700,34	7.000	7.000
119	4	Diverse udgifter	89.967,20	86.200	82.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.202.441,19	1.248.900	1.178.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.154.700,00	1.154.700	1.339.300
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000,00	60.000	60.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	20.000,00	20.000	20.000
124	5	Andre henlæggelser	2.336.313,97	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.571.013,97	1.234.700	1.419.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.094.032,07	3.836.000	4.171.500
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	664.150,01		
		2. Renter m.v.	288.532,84		
		3. Administrationsbidrag	47.141,57		
		4. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	-368.745,05		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	67.304,24	96.100	99.800
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	1.367.631,66		
		2. Renter m.v.	100.561,87		
		3. Administrationsbidrag	98.326,08		
		4. Ydelsessøtte	-579.704,51		
		5. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	-644.617,98		
129		1. Tab ved lejeledighed	264.638,01		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-264.638,01	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	81.957,77		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-27.888,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-54.069,77	0	0

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
UDGIFTER (fortsat):					
132	Ydelser vedr. driftsstøtte:				
	4. Særstøttelån		118.055,00	118.100	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.158.635,73	3.352.200	2.937.700
139	UDGIFTER I ALT		7.252.667,80	7.188.200	7.109.200
140	Årets overskud anvendes til:				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført til opsamlet resultat	257.738,16	257.738,16		
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		7.510.405,96	7.188.200	7.109.200
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligaftager & lejer :				
	1. Almene familieboliger		5.017.950,00	5.215.400	5.305.200
	Særlig forh. i forbdr. lejemål (Kollektiv råderet)		239.856,00	236.100	197.000
	2. Almene ungdomsboliger		24.760,00	0	0
	6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)		30.504,00	30.500	30.500
	7. Garager		30.000,00	30.000	30.000
202	Renter:				
	Renter af mellemregning		7.915,58	11.300	10.600
203	Andre ordinære indtægter :				
	2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)		102.816,00	91.000	80.000
	3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):				
	Indtægt, gæsteværelser		0,00	18.000	20.000
	Indtægt affaldsgebyr		600,00	1.000	0
	4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)		1.477,76	2.500	3.500
	6. Overført fra opsamlet resultat		124.000,00	124.000	66.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		5.579.879,34	5.759.800	5.742.800
204	6 Driftssikring o.a. løbende særlig støtte		1.923.078,68	1.428.400	1.366.400
206	7 Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år		7.447,94	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		1.930.526,62	1.428.400	1.366.400
209	INDTÆGTER I ALT		7.510.405,96	7.188.200	7.109.200

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:	17.844.183,00	17.844.183,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	53.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	10.014.600	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	17.844.183,00	17.844.183,00
303	8	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Facaderenovering	2.331.271,49	2.457.542,88
		Facaderenovering 2	317.859,12	343.206,54
		Individuel køkkenrenovering	571.268,19	673.260,39
		Individuel Køkkenren. (til afskrivning)	636.954,45	704.258,69
	9	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Bygningsskade/miljøforbedring	4.663.877,73	5.084.244,32
	10	Igangværende byggesag Infrastruktur)	6.928.497,32	5.471.315,73
	10	Igangværende byggesag (bydelshus)	2.774.552,23	2.774.552,23
	10	Igangværende byggesag (helhedsplan)	57.370.665,56	43.936.568,57
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	1.955.000,00	1.615.000,00
		4. Særstøttelån	300.000,00	273.255,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.694.129,09	81.177.387,35
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	1,00	23.839,10
		2. Beboerindskud	25.163,00	73.415,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	824.187,51	833.514,98
		4. Fraflytninger	59.807,96	117.513,76
		6. Andre debitorer	20.958,19	32.366,97
		7. Forudbetalte udgifter	15.087.966,23	5.917.338,35
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.118.738,41	6.124.015,82
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.136.822,30	13.122.003,98
310		AKTIVER I ALT	117.830.951,39	94.299.391,33

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2020 (kr.)	Balance pr. 30.09.2019 (kr.)
PASSIVER :				
401	11	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	3.828.202,63	3.985.120,13
402	11	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	182.160,61	162.548,94
405	11	Tab ved fraflytning m.v.	43.658,54	51.546,54
406	12	Andre henlæggelser:		
		3. Reguleringskonto (1)	8.716.594,66	7.631.181,72
		3. Reguleringskonto (3i1 - projekt 2016-2020)	42.010,00	17.412,00
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.812.626,44	11.847.809,33
407	11	Opsamlet resultat	487.539,16	353.801,00
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	13.300.165,60	12.201.610,33
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Realkredit Danmark	2.791.860,49	3.003.344,18
409		Beboerindskud	609.120,00	609.120,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.443.202,51	14.231.718,82
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	17.844.183,00	17.844.183,00
413		Andre lån :		
		Lån facaderenovering, RD kr. 4.139.000	2.331.271,49	2.457.542,88
		Lån Helhedsplan Jyske Realkredit kr. 17.929.000	17.539.427,12	0,00
		Lån facaderenovering 2, RD kr. 452.000	317.859,12	343.206,54
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	571.268,19	673.260,39
		Byggeskade/miljø BRF 2.041.000	1.667.997,77	1.804.797,21
		Byggeskade/miljø R.D. 3.495.000	2.995.879,96	3.279.447,11
		Lån Helhedsplan Jyske Realkredit kr. 39.644.000	38.692.409,03	0,00
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	753.756,00	676.029,00
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån	1.955.000,00	1.615.000,00
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Landsbyggefonden (1)	100.000,00	100.000,00
		Særstøttelån - Landsbyggefonden (2)	0,00	73.255,00
		Særstøttelån - Kommunen (1)	100.000,00	100.000,00
		Særstøttelån - Nykredit	100.000,00	0,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	84.969.051,68	28.966.721,13
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	845.960,50	878.668,00
421	13	Skyldige omkostninger	8.635.950,76	14.480.175,99
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	19.735,50
423	14	Deposita og forudbetalt leje m.v.	62.605,95	10.906,05
424		Banklån	10.017.216,90	37.741.574,33
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.561.734,11	53.131.059,87
430		PASSIVER I ALT	117.830.951,39	94.299.391,33

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation						Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:		Nominallån			Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)		211.483,69			0,00	
101.2		Prioritetsrente		147.556,31			0,00	
		Periodisering af ydelse		-47.206,20			0,00	
101.3		Administrationsbidrag		13.600,00			0,00	
102.2		- Ydelsessikring		-161.516,21			0,00	
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :						
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		170.480,25			0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype		334.397,84			0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					334.397,84	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					393.193,73	
		Trappevask/vinduespolering					114.432,71	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.197,27	
		I alt					508.823,71	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser		kt. 115			kt. 116	
		1. Terræn		54.669,87			46.732,42	
		2. Bygning, klimaskærm		25.114,95			147.664,79	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		108.176,22			971.411,09	
		4. Bygning, fælles indvendig		805,94			-122.544,02	
		5. Bygning, tekniske installationer		79.786,45			263.098,51	
		6. Materiel		15.167,19			5.254,71	
		I alt		283.720,62			1.311.617,50	
119	4	Diverse udgifter		*) Budget 2019/2020			Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		11.500,00			11.256,14	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		9.000,00			7.669,57	
		Fritidsomkostninger		10.100,00			2.321,93	
		Advokatomkostninger m.v.		5.000,00			-325,00	
		Trappenyt		3.800,00			2.462,54	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		45.300,00			41.955,04	
		Diverse udgifter		1.500,00			0,00	
		Konsulent, driftsplaner		0,00			24.626,98	
		I alt		86.200,00			89.967,20	
124	5	Diverse henlæggelser:						
		Ydelser reguleringskonto (kt. 406.3)					2.100.029,00	
		Henlæggelser "Bydelsprojekt 3 i 1" (08-30)					231.288,00	
		Renter reguleringkonto (kt. 406.3)					4.996,97	
		I alt					2.336.313,97	
204	6	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte						
		Andre driftssikr. o.a. løb.særl.dr.støt					340.000,00	
		Driftsstøtte (huslejestøtte)					587.790,68	
		Henlæggelser "Bydelsprojekt 3 i 1" (08-30)					231.288,00	
		Løbende tilskud fra dispositionsfonden (manko)					764.000,00	
		I alt					1.923.078,68	
206	7	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					7.447,94	
		I alt					7.447,94	
303.1	8	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	2.457.542,88	0,00	20.966,12	-147.237,51	0,00	2.331.271,49
		Kt. 303.14	343.206,54	0,00	0,00	-25.347,42	0,00	317.859,12
		Kt. 303.16	673.260,39	0,00	0,00	-101.992,20	0,00	571.268,19
		Kt. 303.17	704.258,69	0,00	0,00	0,00	-67.304,24	636.954,45

NOTER

Konto Note

nr. nr. Specifikation

Indev. år

303.2 9 Bygningsrenovering m.v.:

	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
Kt. 303.20	5.084.244,32	0,00	0,00	-420.366,59	0,00	4.663.877,73

303.1-2 10 Igangværende byggesager:

	Saldo primo	Tilgang/ tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo
Kt. 303.26	5.471.315,73	1.457.181,59	0,00	0,00	0,00	6.928.497,32
Kt. 303.27	2.774.552,23	0,00	0,00	0,00	0,00	2.774.552,23
Kt. 303.28	43.936.568,57	14.775.260,84	-1.341.163,85	0,00	0,00	57.370.665,56

401-407 11 Henlæggelser:

	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
Kt. 401	3.985.120	-1.311.618	1.154.700,00	0,00	0,00	3.828.202,63
Kt. 402	162.549	-40.388	60.000,00	0,00	0,00	182.160,61
Kt. 405	51.547	-27.888,00	20.000,00	0,00	0,00	43.658,54
Kt. 407	353.801	0	0,00	-124.000,00	257.738,16	487.539,16

406 12 Henlæggelser

	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
3.	7.631.182	-446.613,03	0,00	0	1.527.029,00	4.996,97	8.716.594,66
3.	17.412	-206.690,00	0,00	0	231.288,00	0,00	42.010,00

421 13 Skyldige omkostninger

	Indev. år	Sidste år
Feriepengeforpligtigelse	11.770,38	36.439,93
Periodeafgrænsning	98,99	5.250,00
Periodisering gadebelysning	4.727,84	3.013,92
Periodisering forbrugsafgifter	20.000,00	20.000,00
Skyldige kreditorer	169.358,59	588.884,70
Skyldige kreditorer vedr. byggesag	2.403,26	7.567.353,85
Skyldige kreditorer vedr. byggesag (infra)	34.350,83	348.525,63
Skyldige kreditorer vedr. byggesag (bydel)	0,00	822,81
Periodiserede prioritetsydelse	161.828,99	165.021,70
Skyldig vedr. byggeri	0,00	17.000,78
Skyldig byggeri (infra)	5.456.859,65	2.936.859,65
Skyldig byggeri (bydel)	2.774.552,23	2.791.003,02
Skyldige omkostninger i alt	8.635.950,76	14.480.175,99

423 14 Deposita og forudbetalt leje m.m.

	Indev. år	Sidste år
Forudbetalt leje	11.084,90	0,00
Depositum nøgler	5.306,05	4.656,05
Depositum erhverv	6.250,00	6.250,00
Mellemregning indflyttere	39.965,00	0,00
Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	62.605,95	10.906,05

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	105.000,00	96.681,99	
	Rengøring	38.000,00	70.253,99	
	TotalCare	0,00	68.012,44	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	Diverse	1.000,00	0,00	
	Udgifter i alt	144.600,00	234.948,42	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	91.000,00	102.816,00	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-53.600,00	-132.132,42	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter	3.500,00	2.564,45	
	Rengøring og udlejningsomkostninger	2.500,00	2.135,89	
	Containertømning	600,00	0,00	
	Vedligeholdelse	200,00	0,00	
	Diverse	200,00	0,00	
	Udgifter i alt	7.000,00	4.700,34	
203.4	Lejeindtægter	2.500,00	1.477,76	
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-4.500,00	-3.222,58	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	0,00	3.423,42	-3.423,42
	Andel kapitaludgifter fællesfaciliter (festsal o.lign.)	0,00	19.196,00	-19.196,00
	Indtægter vedr. affaldsgebyr	600,00	0,00	600,00
	Drift af miljøstation	0,00	24.548,53	-24.548,53
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	600,00	47.167,95	-46.567,95