

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. 33

Afdeling 40 Tvillingernes og Tyrens Kvarter

Lejemål		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1 rum	13	534,8	1	13,0
	2 rum	69	4.478,8	1	69,0
	3 rum	63	5.004,9	1	63,0
	4 rum	14	1.423,8	1	14,0
Boliger i alt		159	11.442,3		159,0
Garager/carporte		17		1/5	3,4
Lejemålsoplysninger i alt		176	11.442,3		162,4

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	176	11.442,3	08-03-1984	01-04-1986
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri	176	11.442,3		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Ja	Køleskab	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Nej
Gæsteværelse	Nej	Bad	Nej
Matrikelnr./tekst:		Vaskeri	Maskinvaskeri
BBR-ejendomsnr.:		Kildesortering af affald	Uden for boligen
1 PF Sønderris, Guldager	272530	Vandmåling	Kollektiv
1 RD Sønderris, Guldager	280290	Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 857

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 20

Forhøjelse pr. m² i %: 2,48

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 231.492

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført 78 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens §37b om kollektive råderetsarbejder. Der har i regnskabsåret været en tilgang på 3 moderniseringer med en udgift på i alt kr. 196.000,00.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 14.421,94.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 429.639,18. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningsbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til vandafgift og alm. vedligeholdelse.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til afdelingens energiforbrug, renholdelse og diverse udgifter. (Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen og fritidsomkostninger)

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%, samt lavere lejeindtægter fra møde- og selskabslokaler.

Modregnet flere renteindtægter fra kollektiv råderet.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 142.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Der er i året overført kr. 35.000,00 fra afdragsfri periode.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 7,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 29 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,2% mod tidligere år 25, 28 og 18 flytninger.

*)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	3.374.845,16	3.383.100	3.374.600
106		Ejendomsskatter	502.269,51	502.300	502.300
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	582.389,34	550.000	550.000
109		Renovation	304.858,50	250.200	322.700
110		Forsikring	113.862,33	161.600	116.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.462,96	100.100	84.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	42.733,88	39.600	42.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	528.612,00	528.600	528.600
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.144.188,52	2.152.400	2.167.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	921.903,99	980.400	945.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	376.917,49	335.000	340.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.337.480,02	2.136.000	1.131.562
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.337.480,02	-2.136.000	-1.131.562
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	75.820,76	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-75.820,76	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	94.146,05	100.900	87.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af drivhus (afd. 40)	1.577,63	2.500	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	46.760,60	63.000	81.500
119	4	Diverse udgifter	45.017,13	78.700	75.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.486.322,89	1.560.500	1.529.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	2.181.500,00	2.181.500	2.377.800
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000,00	50.000	70.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	20.000,00	20.000	50.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.251.500,00	2.251.500	2.497.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.256.856,57	9.347.500	9.568.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	242.191,00	237.300	237.300
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	674.391,77		
		2. Renter m.v.	-49.683,53		
		3. Administrationsbidrag	46.888,60		
		4. Ydelsesstøtte	-11.956,80	666.100	668.500
129		1. Tab ved lejeledighed	38.582,86		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-38.582,86	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	99.895,94		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-54.080,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-45.815,94	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	101.412,40	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.003.243,44	903.400	905.800
139		UDGIFTER I ALT	10.260.100,01	10.250.900	10.474.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	14.421,94		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.274.521,95	10.250.900	10.474.600

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligaftifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	9.563.196,00	9.563.500	9.750.900
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	242.191,00	237.300	237.300
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	68.084,00	69.200	68.000
		7. Garager	51.000,00	51.000	51.000
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	6.700	7.400
		Renter Kollektiv råderet	62.483,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	69.993,10	83.000	78.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter vedr. drivhus (afd. 40)	2.400,00	2.500	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	25.700,00	60.000	50.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	142.700,00	142.700	207.600
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.227.747,10	10.215.900	10.450.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	46.774,85	35.000	24.400
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	46.774,85	35.000	24.400
209		INDTÆGTER I ALT	10.274.521,95	10.250.900	10.474.600

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:	82.590.200,00	82.590.200,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	106.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	19.860.400	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	25.545.059,50	25.545.059,50
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	108.135.259,50	108.135.259,50
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Individuel Køkkenrenovering	1.775.158,27	1.758.866,27
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Facaderenovering §91	14.597.881,07	15.272.272,84
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	124.508.298,84	125.166.398,61
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	15.262,19	30.728,50
		2. Beboerindskud	25.500,00	31.300,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	775.803,57	741.636,03
		4. Fraflytninger	57.098,38	52.716,63
		6. Andre debitorer	25.584,49	2.729,60
		7. Forudbetalte udgifter	204.736,03	181.310,20
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.279.416,07	4.579.998,23
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.383.400,73	5.620.419,19
310		AKTIVER I ALT	130.891.699,57	130.786.817,80
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	5.271.262,09	4.427.242,11
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	94.024,17	119.844,93
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	18.678,52	52.758,52
406	9	Andre henlæggelser:		
		1. Afdragsfri periode	24.424,80	59.424,80
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.408.389,58	4.659.270,36
407	8	Opsamlet resultat	429.639,18	557.917,24
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	5.838.028,76	5.217.187,60
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	14.866.235,00	14.866.235,00
409		Beboerindskud	1.609.430,00	1.609.430,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.659.594,50	91.659.594,50
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	108.135.259,50	108.135.259,50
413		Andre lån :		
		Lån facaderenovering §91 - RD kr. 16.124.000	14.597.881,07	15.272.272,84
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	841.421,00	803.087,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	123.574.561,57	124.210.619,34
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	698.685,50	692.265,50
421	10	Skyldige omkostninger	672.529,93	580.293,02
422		Mellemregning med fraflyttere	27.495,16	2.504,98
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	80.398,65	83.947,36
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.479.109,24	1.359.010,86
430		PASSIVER I ALT	130.891.699,57	130.786.817,80

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år		
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån		
		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		687.015,16		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		2.687.830,00		
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		3.374.845,16		
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					3.374.845,16		
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					919.614,47		
		Diverse (vagtordning m.v)					2.289,52		
		I alt					921.903,99		
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116		
		1. Terræn			67.746,49		65.000,00		
		2. Bygning, klimaskærm			27.284,21		454.522,50		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			57.880,81		489.739,21		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			141.563,54		322.335,44		
		6. Materiel			82.442,44		5.882,87		
		I alt			376.917,49		1.337.480,02		
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021		Resultat		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			22.600,00		22.218,66		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			12.000,00		0,00		
		Fritidsomkostninger			19.400,00		5.332,07		
		Advokatombkostninger m.v.			0,00		1.709,50		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			21.700,00		15.734,51		
		Diverse udgifter			3.000,00		22,39		
		I alt			78.700,00		45.017,13		
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Korrektioner vedr. forsikringsbonus					5.437,85		
		Ovf. fra afdragsfri periode kt. 406.1					35.000,00		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					6.337,00		
		I alt					46.774,85		
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :							
		Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo		
		Kt. 303.17	1.758.866,27	196.000,00	0,00	-179.708,00	1.775.158,27		
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:							
		Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo		
		Kt. 303.20	15.272.272,84	0,00	-674.391,77	0,00	14.597.881,07		
401-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlægge lse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	4.427.242	-1.337.480	2.181.500,00	0,00	0,00	5.271.262,09	
		Kt. 402	119.845	-75820,76	50.000,00	0,00	0,00	94.024,17	
		Kt. 405	52.759	-54080,00	20.000,00	0,00	0,00	18.678,52	
		Kt. 407	557.917	0,00	0,00	-142.700,00	14.421,94	429.639,18	
406	9	Henlæggelser	Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	59.425	-35.000,00	0,00	0	0,00	0,00	24.424,80

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
421	10	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	30.619,03	24.741,10
		Periodeafgrænsning	1.054,76	281,84
		Periodisering gadebelysning	50.567,76	37.111,84
		Periodisering forbrugsafgifter	4.409,01	13.000,00
		Mobilepay leje fællesfac.	5.200,00	0,00
		Skyldige kreditorer	568.566,37	505.158,24
		Skyldig fritid	12.113,00	0,00
		Skyldige omkostninger i alt	672.529,93	580.293,02
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje	37.577,65	8.866,36
		Depositum erhverv	8.691,00	8.691,00
		Mellemregning indflyttere	34.130,00	66.390,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	80.398,65	83.947,36

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER				
Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	35.000,00	25.734,62	
	Rengøring	10.000,00	9.648,00	
	TotalCare	55.300,00	58.763,43	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	Udgifter i alt	100.900,00	94.146,05	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	83.000,00	69.993,10	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-17.900,00	-24.152,95	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Forbrugsafgifter	17.500,00	21.574,69	
	Rengøring og udlejningsomkostninger	25.000,00	12.500,00	
	Tele/IT-omkostninger	0,00	932,49	
	Vedligeholdelse	6.000,00	11.753,42	
	Diverse	14.500,00	0,00	
	Udgifter i alt	63.000,00	46.760,60	
203.4	Lejeindtægter	60.000,00	25.700,00	
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-3.000,00	-21.060,60	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af drivhus	2.400,00	1.577,63	822,37
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	2.400,00	1.577,63	822,37