

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

Afdeling 45

LBF afd. nr. 4501

Spangsbjerg Kirkevej 109, Sct. Georgs Kollegiet

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger 1½ og 2 rum	8	464,0	1	8,0
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)	56	1.624,0	1	56,0
Lejemålsoplysninger i alt	64	2.088,0		64,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	64	2.088,0		27-06-1997
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	64	2.088,0		
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 CY Spangsbjerg	149763	Kildesortering af affald	Inde i boligen	
		Vandmåling	Individuel	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Kollektiv	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	
765,20	
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:	
Dato for lejeregulering	
01-10-18	
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. 71.448,57**

Af overskuddet på kr. 71.448,57 overføres kr. 32.676,15 til afvikling af underfinansiering på energirenovering, der herefter er fuldt afskrevet. De resterende kr. 38.772,42 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 91.919,84. Heraf er kr. 44.000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21, resten indregnes i 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. 26.000 fra opsamlet resultat. Foreningen har ydet tilskud på kr. 34.300. Derudover har afdelingen haft merindtægt på kto. 206 med baggrund i forbrugsregnskaber samt tilskud til kollegiet fra Dansk Kabel TV.

Udgifter

Lavere udgifter til forsikring, forbrug til fællesarealer, renholdelse, alm. vedligeholdelse, drift af selskabslokale og diverse udgifter modregnet højere udgifter til vand (fælleskøkkener), renovation, drift af fællesvaskeri med baggrund i Total Care løsningen og afskrivninger på forbedringsarbejder (energiforbedring).

Der har i regnskabsåret været 50 flytninger - svarende til en flytteprocent på 78,1% - mod tidligere år 57, 53 og 61 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	62.223,00	62.200	62.200
106		Ejendomsskatter	22.457,52	22.500	22.458
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	17.867,12	0	0
		Målerpasning - vand	5.286,25	5.100	5.400
109		Renovation	43.637,25	40.600	47.054
110		Forsikring	21.566,59	26.900	27.040
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	149.783,32	196.200	204.100
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	16.974,25	14.800	15.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	180.544,00	180.500	208.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	478.116,30	506.600	550.252
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	300.818,52	306.000	313.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	29.396,99	55.000	50.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	208.838,45	411.100	336.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-208.838,45	-411.100	-336.600
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	40.117,11	32.800	42.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.743,46	5.700	4.100
119	4	Diverse udgifter	10.102,38	22.500	9.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	383.178,46	422.000	419.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	330.700,00	330.700	344.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	330.700,00	330.700	344.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.254.217,76	1.321.500	1.375.752
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	57.280,08		
		2. Renter m.v.	11.234,92		
		3. Administrationsbidrag	0,00	68.500	68.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	31.220,00	0	18.200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	422.119,12		
		2. Renter m.v.	261.223,27		
		3. Administrationsbidrag	18.487,59		
		4. Ydelsesstøtte	-340.068,81	364.600	367.000
		5. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	0,00		
129		1. Tab ved lejeledighed	14.701,50		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-14.701,50	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	8.994,46		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.994,46	0,00	0,00
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	461.496,17	433.100	453.700
139		UDGIFTER I ALT	1.715.713,93	1.754.600	1.829.452
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	32.676,15		
		2. Overført til opsamlet resultat	38.772,42		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.787.162,50	1.754.600	1.829.452

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		2. Almene ungdomsboliger	317.568,00	317.600	328.400
		Enkeltværelser	1.281.112,50	1.280.200	1.324.152
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	66.600,00	66.600	66.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	1.288,10	1.900	2.000
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	34.300,00	34.300	34.300
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	32.087,23	28.000	30.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	26.000,00	26.000	44.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.758.955,83	1.754.600	1.829.452
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	28.206,67	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	28.206,67	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.787.162,50	1.754.600	1.829.452

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.	888.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	3.127.343,13	3.127.343,13
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Lån indf. opr. gæld - Dispositionsfonden	1.066.211,99	1.123.492,07
		Energiforbedring	0,00	63.896,15
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Renovering § 100	8.118.720,60	8.468.263,41
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.312.275,72	12.782.994,76
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	371,12	14.844,08
		2. Beboerindskud	0,00	28.538,96
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	187.219,77	176.910,41
		4. Fraflytninger	0,00	3.629,10
		6. Andre debitorer	3.211,56	38.500,00
		7. Forudbetalte udgifter	16.913,88	15.420,47
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.222.591,32	2.038.783,70
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.430.307,65	2.316.626,72
310		AKTIVER I ALT	14.742.583,37	15.099.621,48
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.584.813,78	1.462.952,23
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	49.045,88	58.040,34
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	1.633.859,66	1.520.992,57
407	8	Opsamlet resultat	91.919,84	79.147,42
407.9		HENLÆGGESELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.725.779,50	1.600.139,99
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Esbjerg Kommune	180.000,00	180.000,00
		Økonomistyrelsen	156.605,00	156.605,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.790.738,13	2.790.738,13
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	3.127.343,13	3.127.343,13
413		Andre lån :		
		Lån indfr. opr. gæld, Dispositionsfonden kr. 1.255.000	1.066.211,99	1.123.492,07
		Lån renovering §100, NYK kr. 12.099.000	8.076.063,64	8.423.836,45
		Lån bygningsrenovering m.v. 0 (2)	42.656,96	44.426,96
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.312.275,72	12.719.098,61
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	176.338,50	179.778,50
421	9	Skyldige omkostninger	152.692,74	140.430,60
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	32.841,34
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	363.177,18	426.500,80
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.319,73	831,64
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	704.528,15	780.382,88
430		PASSIVER I ALT	14.742.583,37	15.099.621,48

NOTER

Konto Note

nr.	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	20.741,00		0,00			
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden	41.482,00		0,00			
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype	62.223,00		0,00			
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	62.223,00					
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd			139.714,04			
		Pasning af udearealer			7.793,52			
		Trappevask/vinduespolering			152.398,75			
		Diverse (vagtordning m.v)			912,21			
		I alt	300.818,52					
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115		kt. 116			
		1. Terræn	7.174,19		815,40			
		2. Bygning, klimaskærm	4.073,20		2.426,00			
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.078,65		91.716,50			
		4. Bygning, fælles indvendig	0,00		0,00			
		5. Bygning, tekniske installationer	8.315,45		55.061,37			
		6. Materiel	6.755,50		58.819,18			
		I alt	29.396,99		208.838,45			
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2019/2020		Resultat			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.	3.700,00		3.660,16			
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	6.000,00		0,00			
		Fritidsomkostninger	3.600,00		415,13			
		Advokatomkostninger m.v.	1.200,00		0,00			
		Trappenyt	2.900,00		1.876,21			
		Kollegienet-omkostninger	3.900,00		3.204,76			
		Diverse udgifter	1.200,00		0,00			
		Konsulent, driftsplaner	0,00		946,12			
		I alt	22.500,00		10.102,38			
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år	28.206,67					
		I alt	28.206,67					
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning/ årets resultat	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	1.123.492,07	0,00	0,00	-57.280,08	0,00	1.066.211,99
		Kt. 303.12	63.896,15	0,00	0,00	0,00	-63.896,15	0,00
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:	Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	8.468.263,41	0,00	72.576,31	-422.119,12	0,00	8.118.720,60
401-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.462.952	-208.838	330.700,00	0,00	0,00	1.584.813,78
		Kt. 405	58.040	-8994,46	0,00	0,00	0,00	49.045,88
		Kt. 407	79.147	0,00	0,00	-26.000,00	38.772,42	91.919,84
421	9	Skyldige omkostninger	Indev. år					Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	4.762,19					14.751,71
		Periodeafgrænsning	34,05					0,00
		Skyldige kreditorer	59.895,21					37.622,39
		Periodiserede prioritetsydelser	88.001,29					88.056,50
		Skyldige omkostninger i alt	152.692,74					140.430,60
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indev. år					Sidste år
		Forudbetalt leje	50.117,18					71.480,80
		Deposita	313.060,00					355.020,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	363.177,18					426.500,80

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	22.600,00	10.110,60
	Rengøring	5.500,00	5.487,50
	TotalCare	0,00	21.063,01
	IT-omkostninger (modem)	4.600,00	3.456,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	Udgifter i alt	32.800,00	40.117,11
203.2	Indtægt fællesvaskeri	28.000,00	32.087,23
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-4.800,00	-8.029,88
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	5.700,00	2.743,46
	Udgifter i alt	5.700,00	2.743,46
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-5.700,00	-2.743,46