

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. 45

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 2020/2021**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 791

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 26

Forhøjelse pr. m² i %: 3,41

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 54.528

Eventualforpligtelser:

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 38.160,74.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 86.080,58. 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 vand i fælles køkkener, der ikke er budgetteret.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til fælles varme-/elforbrug grundet lavere pris pr. kwh, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter (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 forrenting af mellemregningen på -1,71% svarende til markedsafkast mod budgetteret 0,10%.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 44.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 34.300,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 0,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 39 flytninger - svarende til en flytteprocent på 60,9% mod tidligere år 50, 57 og 53 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	62.223,00	62.200	62.200
106		Ejendomsskatter	22.457,52	22.458	22.500
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	18.321,05	0	20.000
		Målerpasning - vand	6.737,24	5.400	5.400
109		Renovation	57.536,65	47.054	62.800
110		Forsikring	19.305,99	27.040	19.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	153.971,93	204.100	157.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	17.861,00	15.900	17.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	208.320,00	208.300	208.300
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	524.511,38	550.252	533.200
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	306.638,31	313.400	330.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	34.592,91	50.000	48.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	270.636,46	336.600	438.463
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-270.636,46	-336.600	-438.463
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	41.634,19	42.700	41.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.726,91	4.100	2.900
119	4	Diverse udgifter	3.906,29	9.100	12.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	391.498,61	419.300	434.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	344.000,00	344.000	368.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	344.000,00	344.000	368.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.322.232,99	1.375.752	1.398.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	57.852,88		
		2. Renter m.v.	10.662,12		
		3. Administrationsbidrag	0,00		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	0,00	18.200	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	423.500,36		
		2. Renter m.v.	253.826,58		
		3. Administrationsbidrag	17.636,73		
		4. Ydelsesstøtte	-329.075,51		
129		1. Tab ved lejeledighed	3.363,03		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-3.363,03	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	34.000,71		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-21.312,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-12.688,71	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	39.144,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	473.547,16	453.700	435.900
139		UDGIFTER I ALT	1.795.780,15	1.829.452	1.833.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	38.160,74		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.833.940,89	1.829.452	1.833.900

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 :			
		2. Almene ungdomsboliger	328.416,00	328.400	334.500
		Enkeltværelser	1.323.840,00	1.324.152	1.348.200
		Møbleringstillæg v. møblerede værelser	66.600,00	66.600	66.600
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	2.000	1.300
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	34.300,00	34.300	34.300
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	32.215,91	30.000	32.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	44.000,00	44.000	17.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.829.371,91	1.829.452	1.833.900
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	4.568,98	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.568,98	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.833.940,89	1.829.452	1.833.900

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:		
		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	1.008.359,11	1.066.211,99
	7	2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):		
		Renovering § 100	7.706.576,11	8.118.720,60
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.842.278,35	12.312.275,72
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	9.851,69	371,12
		2. Beboerindsud	6.625,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	193.337,02	187.219,77
		6. Andre debitorer	0,00	3.211,56
		7. Forudbetalte udgifter	25.139,88	16.913,88
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.375.592,47	2.222.591,32
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.610.546,06	2.430.307,65
310		AKTIVER I ALT	14.452.824,41	14.742.583,37
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.658.177,32	1.584.813,78
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	27.733,88	49.045,88
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.685.911,20	1.633.859,66
407	8	Opsamlet resultat	86.080,58	91.919,84
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.771.991,78	1.725.779,50
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	1.008.359,11	1.066.211,99
		Lån renovering §100, NYK kr. 12.099.000	7.666.017,46	8.076.063,64
		Lån bygningsrenovering m.v. 0 (2)	40.558,65	42.656,96
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.842.278,35	12.312.275,72
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	170.832,50	176.338,50
421	9	Skyldige omkostninger	191.416,97	152.692,74
422		Mellemregning med fraflyttere	2.323,50	0,00
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	446.518,42	363.177,18
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.462,89	12.319,73
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	838.554,28	704.528,15
430		PASSIVER I ALT	14.452.824,41	14.742.583,37

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			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					134.660,21	
		Pasning af udearealer					7.928,87	
		Trappevask/vinduespolering					163.133,75	
		Diverse (vagtordning m.v)					915,48	
		I alt					306.638,31	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn			6.040,87		62.726,16	
		2. Bygning, klimaskærm			3.668,44		4.518,59	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			7.704,17		131.044,70	
		4. Bygning, fælles indvendig			3.515,10		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			8.500,49		56.650,32	
		6. Materiel			5.163,84		15.696,69	
		I alt			34.592,91		270.636,46	
119	4	Diverse udgifter			*) Budget 2020/2021		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			3.800,00		3.726,40	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			3.500,00		171,06	
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00		0,00	
		Diverse udgifter			800,00		8,83	
		I alt			9.100,00		3.906,29	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidligere år (bonus Tryghedsgruppen, forbrugsafregning)					4.568,98	
		I alt					4.568,98	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.11	1.066.211,99	0,00	0,00	-57.852,88	0,00	1.008.359,11
303.2	7	Bygningsrenovering m.v.:						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.20	8.118.720,60	0,00	11.355,87	-423.500,36	0,00	7.706.576,11
401-407	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.584.814	-270.636	344.000,00	0,00	0,00	1.658.177,32
		Kt. 405	49.046	-21312,00	0,00	0,00	0,00	27.733,88
		Kt. 407	91.920	0,00	0,00	-44.000,00	38.160,74	86.080,58
421	9	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					4.705,30	4.762,19
		Periodeafgrænsning					0,00	34,05
		Skyldige kreditorer					95.822,54	59.895,21
		Periodiserede prioritetsydelse					90.889,13	88.001,29
		Skyldige omkostninger i alt					191.416,97	152.692,74
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					69.818,42	50.117,18
		Deposita					376.700,00	313.060,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					446.518,42	363.177,18

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.1	Drift af vaskeri:		
	Forbrugsafgifter	12.800,00	11.185,72
	Rengøring	5.700,00	5.675,00
	TotalCare	20.000,00	21.317,47
	IT-omkostninger (modem)	4.100,00	3.456,00
	Vaskekort	100,00	0,00
	Udgifter i alt	42.700,00	41.634,19
203.2	Indtægt fællesvaskeri	30.000,00	32.215,91
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-12.700,00	-9.418,28
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	4.100,00	4.726,91
	Udgifter i alt	4.100,00	4.726,91
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-4.100,00	-4.726,91