

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 53 Ring 71-79

LBF afd. nr. 49

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger 2 rum	9	597,0	1	9,0
3 rum	9	750,0	1	9,0
Almene ungdomsboliger 1 rum	4	140,0	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	22	1.487,0		22,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeplans/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	22	1.487,0	02-05-1989	01-07-1990
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	22	1.487,0		
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 AP 0002 Rørkær	286760	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
		Vandmåling	Kollektiv	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 830

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-01-21

Forhøjelse pr. m² i kr.: 27

Forhøjelse pr. m² i %: 3,52

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 40.740

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Der er tinglyste vedtægter for "Ejerforeningen Esbjerg Mølle" med sikkerhedsstillelse jvf. §18 for indtil kr. 25.000.

Der er i afdelingen udført i alt 9 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 1 modernisering med udgifter for i alt kr. 84.000,00.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 23.410,15.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 114.328,97. 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 almindelig vedligeholdelse.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til elforbrug, renholdelse, drift af fællesvaskeri, samt viceværtfaciliteter og diverse udgifter (afd. bestyrelsens rådighedsbeløb).

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%. Til gengæld har der været renteindtægter for kollektiv råderet.

Der har været højere indtægter fra gæsteværelset og diverse indtægter, som skyldes at andelen af fællesudgifter erhverv skal betale har været højere end forventet. Derudover har der været færre indtægter fra fællesvaskeri.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 59.400,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 9,1% mod tidligere år 5, 3 og 2 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	617.292,04	617.300	617.300
106		Ejendomsskatter	55.653,17	55.600	55.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	58.043,25	58.000	62.000
109		Renovation	42.049,74	32.100	44.600
110		Forsikring	15.032,53	21.100	15.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	24.084,48	32.000	36.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	5.769,88	5.500	5.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	71.610,00	71.600	71.600
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	292.243,05	295.900	311.100
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	53.615,10	66.800	58.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	53.101,08	48.000	47.500
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	98.642,87	178.000	247.489
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-98.642,87	-178.000	-247.489
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	388,99	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-388,99	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	5.657,56	8.800	6.300
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	96,00	0	100
		Andel viceværtfaciliteter	3.637,42	8.100	8.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	40,00	500	500
119	4	Diverse udgifter	14.082,47	23.000	20.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	130.229,63	155.200	141.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	191.000,00	191.000	208.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	191.000,00	191.000	208.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.230.764,72	1.259.400	1.277.800
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	6.911,03		
		2. Renter m.v.	456,63		
		3. Administrationsbidrag	0,00	7.400	7.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	32.357,00	32.000	32.000
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	20.320,13	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	60.044,79	39.400	39.400
139		UDGIFTER I ALT	1.290.809,51	1.298.800	1.317.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	23.410,15		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.314.219,66	1.298.800	1.317.200

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	1.105.731,00	1.105.700	1.137.100
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	32.357,00	32.000	32.000
		2. Almene ungdomsboliger	82.572,00	82.600	84.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.100	1.200
		Renter Kollektiv råderet	8.494,00	0	0
203		Andre ordinære indtægter :			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	5.085,00	7.000	5.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser	0,00	3.500	2.500
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	5.688,00	0	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	600,00	500	500
		6. Overført fra opsamlet resultat	59.400,00	59.400	46.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.299.927,00	1.291.800	1.309.200
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	14.292,66	7.000	8.000
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.292,66	7.000	8.000
209		INDTÆGTER I ALT	1.314.219,66	1.298.800	1.317.200

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:	14.039.638,00	14.039.638,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	11.200.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.200.600	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.014.047,45	4.014.047,45
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	18.053.685,45	18.053.685,45
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering	38.751,50	45.662,53
		Kollektiv råderet - køkkener	318.755,66	258.618,66
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.411.192,61	18.357.966,64
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	0,00	6.026,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	71.830,64	68.704,98
		4. Fraflytninger	7.787,87	13.787,87
		6. Andre debitorer	11.302,00	36.517,25
		7. Forudbetalte udgifter	24.746,04	22.369,79
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	985.904,71	981.452,08
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.101.571,26	1.128.857,97
310		AKTIVER I ALT	19.512.763,87	19.486.824,61
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.083.361,38	991.004,25
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	52.329,71	52.718,70
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	31.282,18	31.282,18
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.166.973,27	1.075.005,13
407	7	Opsamlet resultat	114.328,97	150.318,82
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.281.302,24	1.225.323,95
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	1.145.872,00	1.145.872,00
409		Beboerindskud	254.600,00	254.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.653.213,45	16.653.213,45
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	18.053.685,45	18.053.685,45
413		Andre lån :		
		Energirenovering dispositionsfondslån	38.751,50	45.662,53
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	29.320,00	28.088,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.121.756,95	18.127.435,98
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	67.872,00	68.849,50
421	8	Skyldige omkostninger	20.632,68	44.015,18
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	21.200,00	21.200,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	109.704,68	134.064,68
430		PASSIVER I ALT	19.512.763,87	19.486.824,61

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				0,00		205.764,04	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden				0,00		411.528,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				0,00		617.292,04	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT						617.292,04	
114	2	Renholdelse							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd						53.305,05	
		Diverse (vagtordning m.v)						310,05	
		I alt						53.615,10	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser				kt. 115		kt. 116	
		1. Terræn				20.865,41		17.585,19	
		2. Bygning, klimaskærm				8.747,91		0,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed				3.166,93		45.934,73	
		5. Bygning, tekniske installationer				13.911,83		34.910,37	
		6. Materiel				6.409,00		212,58	
		I alt				53.101,08		98.642,87	
119	4	Diverse udgifter				*) Budget 2020/2021		Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.				3.100,00		3.074,28	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen				6.000,00		396,35	
		Fritidsomkostninger				700,00		121,81	
		Advokatomkostninger m.v.				500,00		0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)				10.900,00		10.487,00	
		Diverse udgifter				1.800,00		3,03	
		I alt				23.000,00		14.082,47	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år							
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)						736,66	
		Andel fællesudgifter, erhverv						13.556,00	
		I alt						14.292,66	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :							
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks-regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
		Kt. 303.11	45.662,53	0,00	0,00	-6.911,03	0,00	38.751,50	
		Kt. 303.17	258.618,66	84.000,00	0,00	0,00	-23.863,00	318.755,66	
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	991.004	-98.643	191.000,00	0,00	0,00	1.083.361,38	
		Kt. 402	52.719	-388,99	0,00	0,00	0,00	52.329,71	
		Kt. 405	31.282	0,00	0,00	0,00	0,00	31.282,18	
		Kt. 407	150.319	0,00	0,00	-59.400,00	23.410,15	114.328,97	
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse					1.465,93	2.852,69	
		Periodeafgrænsning					77,92	0,99	
		Periodisering forbrugsafgifter					3.548,63	7.000,00	
		Skyldige kreditorer					15.040,20	33.661,50	
		Udsmykning (Rejsegildepenge)					500,00	500,00	
		Skyldige omkostninger i alt					20.632,68	44.015,18	
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år	
		Deposita					21.200,00	21.200,00	
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					21.200,00	21.200,00	

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
118.1	Drift af vaskeri:			
	Forbrugsafgifter	3.500,00	2.500,00	
	TotalCare	4.700,00	3.157,56	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	Udgifter i alt	8.800,00	5.657,56	
203.2	Indtægt fællesvaskeri	7.000,00	5.085,00	
	Over/-underskud af fællesvaskeri	-1.800,00	-572,56	
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:			
	Rengøring og udlejningsomkostninger	200,00	0,00	
	Vedligeholdelse	300,00	0,00	
	Diverse	0,00	40,00	
	Udgifter i alt	500,00	40,00	
203.4	Lejeindtægter	500,00	600,00	
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	0,00	560,00	
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	5.688,00	96,00	5.592,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.637,42	-3.637,42
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	5.688,00	3.733,42	1.954,58