

**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 3**

LBF afd. nr. 300

**Palnatokes Alle 1-19 og Jagtvej 56-60**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	16	1.120,0	1	16,0
	3 rum	50	3.900,0	1	50,0
	4 rum	15	1.363,0	1	15,0
<b>Boliger i alt</b>	<b>81</b>	<b>6.383,0</b>			<b>81,0</b>
Garager/carporte	31		1/5		6,2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>112</b>	<b>6.383,0</b>			<b>87,2</b>

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	112	6.383,0		01-01-1961
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	112	6.383,0		

Beboerfaciliteter:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tekniske installationer m.v.:
Beboerhus	Nej		Køleskab Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad Ja
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Vaskeri Maskinvaskeri
4 FX Jerne	122261		Kildesortering af affald Inde i boligen
			Vandmåling Individuel
			Varmemåling Individuel
			El-måling Individuel
			Varmeforsyning Fjernvarme

**Regnskab for 2019/2020**

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	597,19
<b>Lejeforhøjelse i regnskabsåret:</b>	
Dato for lejeregulering	01-04-20
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	13,01
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	2,23
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	83.028

**Kommentarer til regnskabet:****Årets overskud udgør kr. 37.966,16**

Overskuddet på kr. 37.966,16 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 236.612,15. Heraf er kr. 86.900 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten vil blive indregnet 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. 59.500 fra opsamlet resultat. Den højere huslejeindtægt har årsag i lejestigning ifm. tagrenoveringen, som har bevirket huslejestigning pr. 1/4-2020.

**Udgifter**

Lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse, drift af vaskeri og diverse udgifter modregnet højere udgifter udgifter til forbrug i fællesarealer, renovation samt ydelser til forbedringsarbejde pga. tagrenoveringen.

Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 7,4% - mod tidligere år 8, 4 og 7 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. )
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>199.687,04</b>	<b>200.100</b>	<b>200.100</b>
106		Ejendomsskatter	138.318,60	138.300	138.319
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	7.132,74	0	0
		Målerpasning - vand	7.081,34	6.500	6.800
109		Renovation	133.842,53	125.600	143.100
110		Forsikring	85.707,63	92.400	93.886
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	63.299,76	55.100	55.100
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	20.173,71	18.800	20.200
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	245.991,20	246.000	283.800
113		<b>Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:</b>			
		1. A-indskud	16.900,00	16.900	16.900
		2. G-indskud	419.841,84	420.300	423.000
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>1.158.289,35</b>	<b>1.139.900</b>	<b>1.201.105</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	424.082,94	449.100	455.400
115	3	Almindelig vedligeholdelse	115.123,63	155.000	150.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	423.733,36	698.800	522.700
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-423.733,36	-698.800	-522.700
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	10.763,07	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-10.763,07	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	23.468,66	29.400	37.900
119	4	Diverse udgifter	22.760,36	28.700	28.100
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>585.435,59</b>	<b>662.200</b>	<b>671.400</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	772.900,00	772.900	881.100
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	5.000,00	5.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>777.900,00</b>	<b>777.900</b>	<b>891.100</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.721.311,98</b>	<b>2.780.100</b>	<b>2.963.705</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	719.687,80		
		2. Renter m.v.	389.402,54		
		3. Administrationsbidrag	63.719,47	981.600	1.183.500
129		1. Tab ved lejeledighed	6.197,04		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-6.197,04	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	43.523,21		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-28.951,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-14.572,21	0	0
131		<b>Andre renter:</b>			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser	4.546,14		
		3. Diverse renter	0,00	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.177.355,95</b>	<b>981.600</b>	<b>1.183.500</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.898.667,93</b>	<b>3.761.700</b>	<b>4.147.205</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	37.966,16		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>3.936.634,09</b>	<b>3.761.700</b>	<b>4.147.205</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020**

Konto nr.	Note nr.		<b>Resultat 2019/2020 (kr. )</b>	<b>*) Budget 2019/2020 (kr. )</b>	<b>*) Budget 2020/2021 (kr. )</b>
<b>INDTÆGTER :</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		1. Almene familieboliger	3.770.334,00	3.598.500	3.951.905
		7. Garager	93.000,00	93.000	93.000
		9. Merleje	-10.272,00	-10.300	-10.300
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	1.576,06	1.000	2.700
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	21.816,82	20.000	23.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	59.500,00	59.500	86.900
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.935.954,88</b>	<b>3.761.700</b>	<b>4.147.205</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	679,21	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>679,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.936.634,09</b>	<b>3.761.700</b>	<b>4.147.205</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2020 (kr.)	Balance pr. 30.09.2019 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	4.727.889,09	4.727.889,09
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	37.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	5.469.300	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>4.727.889,09</b>	<b>4.727.889,09</b>
303	6	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Energiforbedring	98.277,00	110.700,00
		Isolering	1.308.497,53	1.377.324,29
		Køkken/bad	8.239.958,29	8.608.031,32
		Udskiftning altandøre m.m.	1.249.893,19	1.222.787,75
		Facaderenovering (brystninge)	1.338.555,30	1.385.889,88
		Tagudskiftning	2.773.857,07	2.754.688,93
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>19.736.927,47</b>	<b>20.187.311,26</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	9.601,00	4.271,94
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	451.348,42	428.291,32
		6. Andre debitorer	7.206,70	16.328,70
		7. Forudbetalte udgifter	73.573,06	138.673,81
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.447.858,12	2.098.657,45
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.989.587,30</b>	<b>2.686.223,22</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>22.726.514,77</b>	<b>22.873.534,48</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.087.866,64	738.700,00
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	118.689,22	129.452,29
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	69.412,32	93.363,32
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.275.968,18</b>	<b>961.515,61</b>
407	7	Opsamlet resultat	236.612,15	258.145,99
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.512.580,33</b>	<b>1.219.661,60</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Realkredit Danmark	94.437,80	155.828,94
409		Beboerindskud	194.720,00	194.720,00
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebedem.	159.328,00	159.328,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.279.403,29	4.218.012,15
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>4.727.889,09</b>	<b>4.727.889,09</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Energiforbedring, kr. 123.000	98.277,00	110.700,00
		Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.377.324,29	1.308.497,53	1.377.324,29
		Lån køkken/bad, RD kr. 12.740.500	8.239.958,29	8.608.031,32
		Udskiftning altandøre, RD kr. 1.302.000	1.249.893,19	1.222.787,75
		Lån facaderenovering, RD kr. 1.398.000	1.338.555,30	1.385.889,88
		Lån tagrenovering, RD kr. 2.839.000	2.773.857,07	2.754.688,93
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	657.008,00	639.988,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>20.393.935,47</b>	<b>20.827.299,26</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	500.594,00	503.411,50
421	8	Skyldige omkostninger	301.610,32	305.039,12
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.522,65	18.123,00
		1. Merleje	10.272,00	0,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>819.998,97</b>	<b>826.573,62</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>22.726.514,77</b>	<b>22.873.534,48</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>			<b>Nominallån</b>	<b>Indekslån</b>		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			61.391,14	0,00		
101.2		Prioritetsrente			2.680,94	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			676,40	0,00		
		<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond			44.979,56	0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			89.959,00	0,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>199.687,04</b>	<b>0,00</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>199.687,04</b>	
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					280.479,83	
		Pasning af udearealer					29.871,72	
		Trappevask/vinduespolering					112.488,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.242,89	
		<b>I alt</b>					<b>424.082,94</b>	
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>			<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn			16.325,73	109.731,63		
		2. Bygning, klimaskærm			2.276,56	211.266,65		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			27.412,70	130.481,42		
		4. Bygning, fælles indvendig			4.107,28	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			58.297,85	-31.586,92		
		6. Materiel			6.703,51	3.840,58		
		<b>I alt</b>			<b>115.123,63</b>	<b>423.733,36</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>*) Budget 2019/2020</b>	<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			11.100,00	11.118,87		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			8.300,00	3.536,68		
		Fritidsomkostninger			3.200,00	1.269,05		
		Advokatomkostninger m.v.			1.500,00	0,00		
		Trappenyt			3.600,00	2.374,60		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			0,00	3.172,05		
		Diverse udgifter			1.000,00	0,00		
		Konsulent, driftsplaner			0,00	1.289,11		
		<b>I alt</b>			<b>28.700,00</b>	<b>22.760,36</b>		
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Diverse indtægter					679,21	
		<b>I alt</b>					<b>679,21</b>	
303.1	<b>6</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/ Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.10	110.700,00	0,00	0,00	-12.423,00	0,00	98.277,00
		Kt. 303.11	1.377.324,29	0,00	0,00	-68.826,76	0,00	1.308.497,53
		Kt. 303.13	8.608.031,32	0,00	73.724,85	-441.797,88	0,00	8.239.958,29
		Kt. 303.14	1.222.787,75	93.087,24	0,00	-65.981,80	0,00	1.249.893,19
		Kt. 303.15	1.385.889,88	0,00	0,00	-47.334,58	0,00	1.338.555,30
		Kt. 303.16	2.754.688,93	102.491,92	0,00	-83.323,78	0,00	2.773.857,07
401-407	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Overført t. drift (203.6)</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	738.700	-423.733	772.900,00	0,00	0,00	1.087.866,64
		Kt. 402	129.452	-10.763	0,00	0,00	0,00	118.689,22
		Kt. 405	93.363	-28.951,00	5.000,00	0,00	0,00	69.412,32
		Kt. 407	258.146	0,00	0,00	-59.500,00	37.966,16	236.612,15
421	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					6.937,21	27.174,73
		Periodeafgrænsning					85,18	0,00
		Skyldige kreditorer					95.091,25	76.459,49
		Periodiserede prioritetsydelse					199.496,68	201.404,90
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>301.610,32</b>	<b>305.039,12</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
<b>423</b>	<b>9</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	7.522,65	0,00
		Mellemregning indflyttere	0,00	18.123,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>7.522,65</b>	<b>18.123,00</b>

**SPECIFIKATIONER****DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	17.300,00	2.071,80
	Rengøring	8.500,00	7.856,25
	TotalCare	0,00	13.540,61
	IT-omkostninger (modem)	3.600,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>29.400,00</b>	<b>23.468,66</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	20.000,00	21.816,82
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-9.400,00</b>	<b>-1.651,84</b>