

**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. 3

## Afdeling 3 Palnatokes Alle 1-19 og Jagtvej 56-60

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	2 rum	19	1.341,5	1	19,0
	3 rum	50	3.981,1	1	50,0
	4 rum	12	1.060,4	1	12,0
<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 2020/2021

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 619**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 22Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 3,67

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 140.040

**Eventualforpligtelser:**

Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.21 på kr. 45.951,00.

---

## Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 57.903,67.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 91.808,48. Beløbet vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til vandafgift, hvilket skyldes der er sat en måler op, renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningensbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, som skyldes udgifter til kloakbrud og ventilationsanlæg.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til afdelingens energiforbrug, renholdelse, drift af fællesvaskeri, diverse udgifter (afd. bestyrelsens rådgivelsesbeløb og fritidsomkostninger) og ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.

**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%.

Derudover har der været færre indtægter fra fællesvaskeri og højere indtægter fra korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Trykgruppen og forbrug).

**Overførsler og tilskud:**

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 86.900,00 fra konto for opsamlet resultat.

**Andre kommentarer:**

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 11 flytninger - svarende til en flytteprocent på 13,6% mod tidligere år 6, 8 og 4 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.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>199.223,78</b>	<b>200.100</b>	<b>199.800</b>
106		Ejendomsskatter	138.318,60	138.319	138.300
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	2.788,98	0	8.000
		Målerpasning - vand	7.225,76	6.800	7.300
109		Renovation	202.203,92	143.100	208.700
110		Forsikring	66.660,29	93.886	68.000
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	53.533,73	55.100	66.400
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	20.645,39	20.200	20.800
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	283.836,00	283.800	283.800
113		<b>Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:</b>			
		1. A-indskud	16.900,00	16.900	16.900
		2. G-indskud	423.512,07	423.000	426.900
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>1.235.624,74</b>	<b>1.201.105</b>	<b>1.265.100</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	423.650,60	455.400	488.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	198.914,52	150.000	150.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	535.946,93	522.700	700.297
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-535.946,93	0,00	-700.297
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	39.432,86	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-39.432,86	0,00	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	31.123,62	37.900	28.800
119	4	Diverse udgifter	15.941,62	28.100	26.500
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>669.630,36</b>	<b>671.400</b>	<b>693.400</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	881.100,00	881.100	892.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	10.000,00	10.000	7.500
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>891.100,00</b>	<b>891.100</b>	<b>899.500</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.995.578,88</b>	<b>2.963.705</b>	<b>3.057.800</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	729.502,07		
		2. Renter m.v.	363.846,81		
		3. Administrationsbidrag	63.348,00	1.183.500	1.156.700
129		1. Tab ved lejeledighed	750,29		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-750,29	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	32.954,21		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-29.038,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-3.916,21	0,00	0
131		<b>Andre renter:</b>			
		1. Renter af mellemregning	49.480,15	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.206.177,03</b>	<b>1.183.500</b>	<b>1.156.700</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>4.201.755,91</b>	<b>4.147.205</b>	<b>4.214.500</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021**

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr. )	*) Budget 2020/2021 (kr. )	*) Budget 2021/2022 (kr. )
<b>INDTÆGTER :</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		1. Almene familieboliger	3.951.888,00	3.951.905	4.030.900
		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	0,00	2.700	3.000
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	18.032,88	23.000	23.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	86.900,00	86.900	74.900
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.139.548,88</b>	<b>4.147.205</b>	<b>4.214.500</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	4.303,36	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.303,36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.143.852,24</b>	<b>4.147.205</b>	<b>4.214.500</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	57.903,67		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>4.201.755,91</b>	<b>4.147.205</b>	<b>4.214.500</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelse:</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>Anskaffelse sum 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	85.729,77	98.277,00
		Isolering	1.238.982,51	1.308.497,53
		Køkken/bad	7.808.227,26	8.239.958,29
		Udskiftning altandøre m.m.	1.180.585,29	1.249.893,19
		Facaderenovering (brystninge)	1.290.517,99	1.338.555,30
		Tagudskiftning	2.687.005,97	2.773.857,07
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>19.018.937,88</b>	<b>19.736.927,47</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	5.194,00	9.601,00
		2. Beboerindskud	5.453,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	520.877,77	451.348,42
		4. Fraflytninger	61.457,82	0,00
		6. Andre debitorer	2.684,08	7.206,70
		7. Forudbetalte udgifter	94.718,11	73.573,06
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.522.037,26	2.447.858,12
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.212.422,04</b>	<b>2.989.587,30</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>22.231.359,92</b>	<b>22.726.514,77</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.433.019,71	1.087.866,64
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	79.256,36	118.689,22
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	50.374,32	69.412,32
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.562.650,39</b>	<b>1.275.968,18</b>
407	7	Opsamlet resultat	91.808,48	236.612,15
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.654.458,87</b>	<b>1.512.580,33</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Realkredit Danmark	31.798,87	94.437,80
409		Beboerindskud	194.720,00	194.720,00
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebem.	159.328,00	159.328,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.342.042,22	4.279.403,29
<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	85.729,77	98.277,00
		Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.377.324,29	1.238.982,51	1.308.497,53
		Lån køkken/bad, RD kr. 12.740.500	7.808.227,26	8.239.958,29
		Udskiftning altandøre, RD kr. 1.302.000	1.180.585,29	1.249.893,19
		Lån facaderenovering, RD kr. 1.398.000	1.290.517,99	1.338.555,30
		Lån tagrenovering, RD kr. 2.839.000	2.687.005,97	2.773.857,07
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	692.326,00	657.008,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>19.711.263,88</b>	<b>20.393.935,47</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	498.326,50	500.594,00
421	8	Skyldige omkostninger	318.133,16	301.610,32
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.905,51	7.522,65
		1. Merleje	10.272,00	10.272,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>865.637,17</b>	<b>819.998,97</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>22.231.359,92</b>	<b>22.726.514,77</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)			62.638,93		0,00	
101.2		Prioritetsrente			1.433,15		0,00	
101.3		Administrationsbidrag			213,14		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>199.223,78</b>		<b>0,00</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>199.223,78</b>	
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					279.165,92	
		Pasning af udearealer					14.222,27	
		Trappevask/vinduespolering					129.032,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.230,41	
		<b>I alt</b>					<b>423.650,60</b>	
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>			<b>kt. 115</b>		<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn			50.728,48		161.985,13	
		2. Bygning, klimaskærm			14.083,43		27.285,80	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			44.066,47		265.063,22	
		4. Bygning, fælles indvendig			2.834,70		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			75.961,70		75.617,10	
		6. Materiel			11.239,74		5.995,68	
		<b>I alt</b>			<b>198.914,52</b>		<b>535.946,93</b>	
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>*) Budget 2020/2021</b>		<b>Resultat</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			11.500,00		11.318,94	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			8.300,00		813,95	
		Fritidsomkostninger			2.900,00		522,91	
		Advokatomkostninger m.v.			1.500,00		0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			2.900,00		3.273,79	
		Diverse udgifter			1.000,00		12,03	
		<b>I alt</b>			<b>28.100,00</b>		<b>15.941,62</b>	
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen og forbrug)					4.303,36	
		<b>I alt</b>					<b>4.303,36</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	98.277,00	0,00	0,00	-12.547,23	0,00	85.729,77
		Kt. 303.11	1.308.497,53	0,00	0,00	-69.515,02	0,00	1.238.982,51
		Kt. 303.13	8.239.958,29	0,00	11.512,48	-443.243,51	0,00	7.808.227,26
		Kt. 303.14	1.249.893,19	0,00	0,00	-69.307,90	0,00	1.180.585,29
		Kt. 303.15	1.338.555,30	0,00	0,00	-48.037,31	0,00	1.290.517,99
		Kt. 303.16	2.773.857,07	0,00	0,00	-86.851,10	0,00	2.687.005,97
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	1.087.867	-535.947	881.100,00	0,00	0,00	1.433.019,71
		Kt. 402	118.689	-39432,86	0,00	0,00	0,00	79.256,36
		Kt. 405	69.412	-29038,00	10.000,00	0,00	0,00	50.374,32
		Kt. 407	236.612	0,00	0,00	-86.900,00	-57.903,67	91.808,48

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år
<b>421</b>	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse	10.233,55	6.937,21
		Periodeafgrænsning	0,00	85,18
		Periodisering forbrugsafgifter	2.756,70	0,00
		Skyldige kreditorer	108.746,93	95.091,25
		Periodiserede prioritetsydelse	196.395,98	199.496,68
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>318.133,16</b>	<b>301.610,32</b>
<b>423</b>	<b>9</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	17.021,51	7.522,65
		Mellemregning indflyttere	21.884,00	0,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>38.905,51</b>	<b>7.522,65</b>

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

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	10.000,00	11.170,42
	Rengøring	8.500,00	8.107,50
	TotalCare	15.300,00	11.845,70
	IT-omkostninger (modem)	4.100,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>37.900,00</b>	<b>31.123,62</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	23.000,00	18.032,88
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-14.900,00</b>	<b>-13.090,74</b>