

**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. 9

## Afdeling 9 Fyrparken 14-40

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	24	1.224,0	1	24,0
	2 rum	18	918,0	1	18,0
	3 rum	42	4.104,0	1	42,0
	4 rum	42	4.284,0	1	42,0
<b>Boliger i alt</b>		126	10.530,0		126,0
Garager/carporte		11		1/5	2,2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>137</b>	<b>10.530,0</b>		<b>128,2</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	137	10.530,0		01-01-1969	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	137	10.530,0			
<b>Beboerfaciliteter:</b>			<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja	
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed/ fælles tørretumbler	
3 GS Sædding By	41180		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.): 512

### Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 18

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 3,63

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 188.652

### Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført individuelle badrenoveringer i 2 lejemål. I regnskabsåret har der ikke været tilgang.

---

## Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 301.207,72.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør et opsamlet underskud på kr. -192.833,83. Det opsamlede underskud vil blive afviklet 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 elforbrug og alm. vedligeholdelse grundet belyningsanlæg, vand installationer og fugt i indervægge.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse og diverse udgifter (rådgighedsbeløb afdelingsbestyrelsen og 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 forrentning af mellemregningen på -1,71% svarende til markedsafkast mod budgetteret 0,10%. Til gengæld har der været renteindtægt for kollektiv råderet.

Der har i året været lavere indtægter på gæsteværelser.

**Overførsler og tilskud:**

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 122.400,00 fra konto for opsamlet resultat.

**Andre kommentarer:**

I regnskabsåret har der været 2 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 11 flytninger - svarende til en flytteprocent på 8,7% mod tidligere år 12, 10 og 14 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>1.079.008,32</b>	<b>1.079.400</b>	<b>1.077.400</b>
106		Ejendomsskatter	272.183,63	272.200	272.200
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	2.060,12	0	3.000
		Målerpasning - vand	10.972,00	10.600	9.600
109		Renovation	315.481,25	235.000	325.600
110		Forsikring	119.584,79	165.300	121.900
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	92.355,71	52.500	90.500
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	43.845,75	41.000	41.900
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	417.291,00	417.300	417.300
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>1.293.774,25</b>	<b>1.213.900</b>	<b>1.302.000</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	630.083,22	666.600	688.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	374.474,46	275.000	280.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	1.922.935,80	3.221.500	1.000.926
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.922.935,80	0,00	-1.000.926
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	28.686,66	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-28.686,66	0,00	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	24.661,18	26.900	27.700
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	94.269,39	107.000	101.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	8.421,67	10.000	12.000
119	4	Diverse udgifter	62.950,06	81.100	81.200
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.194.859,98</b>	<b>1.166.600</b>	<b>1.190.500</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.525.300,00	1.525.300	1.556.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000,00	50.000	60.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	45.000,00	45.000	45.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.620.300,00</b>	<b>1.620.300</b>	<b>1.661.000</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>5.187.942,55</b>	<b>5.080.200</b>	<b>5.230.900</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125		<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	580.929,76		
		2. Renter m.v.	57.785,88		
		3. Administrationsbidrag	17.873,16	656.400	654.800
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	13.680,00	13.700	13.700
127		<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	123.782,97		
		2. Renter m.v.	1.355,71		
		3. Administrationsbidrag	5.114,56		
		4. Ydelsesstøtte	-37.306,48	92.800	93.200
129		1. Tab ved lejeledighed	12.010,45		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-12.010,45	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	8.561,01		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.561,01	0,00	0,00
131		<b>Andre renter:</b>			
		1. Renter af mellemregning	160.528,56	0	0
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	500,00	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>924.244,12</b>	<b>762.900</b>	<b>761.700</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>6.112.186,67</b>	<b>5.843.100</b>	<b>5.992.600</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	5.380.584,00	5.380.000	5.619.300
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	13.680,00	13.700	13.700
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	66.052,00	65.500	66.100
		7. Garager	33.000,00	33.000	33.000
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	8.500	9.400
		Renter Kollektiv råderet	3.546,00	0	0
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	14.231,26	15.500	16.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms	125.070,00	200.000	195.000
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	45.248,00	0	0
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	2.875,00	4.500	4.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	122.400,00	122.400	36.100
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.806.686,26</b>	<b>5.843.100</b>	<b>5.992.600</b>
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	4.292,69	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.292,69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.810.978,95</b>	<b>5.843.100</b>	<b>5.992.600</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	301.207,72		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>6.112.186,67</b>	<b>5.843.100</b>	<b>5.992.600</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>		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	60.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	10.762.500	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelse sum incl. indeksregulering</b>	<b>23.702.069,24</b>	<b>23.702.069,24</b>
303	7	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Facaderenovering m.m.	3.674.900,47	4.113.935,64
		Køkkenrenovering	1.919.297,70	2.061.192,29
		Badeværelser (kollektiv råderet)	101.242,00	111.376,00
	8	<b>2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):</b>		
		Miljøforbedring	1.182.575,00	1.306.357,97
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>30.580.084,41</b>	<b>31.294.931,14</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	0,00	4.774,50
		2. Beboerindskud	18.380,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.152.169,85	1.107.824,96
		4. Fraflytninger	5.143,81	0,00
		6. Andre debitorer	7.903,39	4.709,97
		7. Forudbetalte udgifter	155.089,40	126.042,40
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		1. Kassebeholdning	0,00	500,00
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.071.592,25	8.772.464,58
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.410.278,70</b>	<b>10.016.316,41</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>39.990.363,11</b>	<b>41.311.247,55</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	6.810.420,05	7.208.055,85
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	264.870,07	243.556,73
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	129.856,66	93.417,67
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>7.205.146,78</b>	<b>7.545.030,25</b>
407	9	Opsamlet resultat	-192.833,83	230.773,89
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>7.012.312,95</b>	<b>7.775.804,14</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Realkredit Danmark	2.670.878,83	2.998.264,01
409		Beboerindskud	729.120,00	729.120,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.302.070,41	19.974.685,23
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>23.702.069,24</b>	<b>23.702.069,24</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån facaderenovering m.m., RD kr. 4.660.000	3.674.900,47	4.113.935,64
		Lån nye køkkener, R.D. 2.238.000	1.919.297,70	2.061.192,29
		Lån miljøforbedring RD kr. 1.524.000	1.182.575,00	1.306.357,97
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	964.800,00	946.737,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>31.443.642,41</b>	<b>32.130.292,14</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.102.923,50	1.140.728,00
421	10	Skyldige omkostninger	345.552,55	241.185,27
422		Mellemregning med fraflyttere	10.543,20	0,00
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	75.388,50	23.238,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>1.534.407,75</b>	<b>1.405.151,27</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>39.990.363,11</b>	<b>41.311.247,55</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)					327.385,18	
101.2		Prioritetsrente					14.531,74	
101.3		Administrationsbidrag					8.626,84	
		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond					242.821,56	
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden					485.643,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>					<b>1.079.008,32</b>	
							<b>0,00</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>1.079.008,32</b>	
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					608.698,53	
		Pasning af udearealer					18.587,44	
		Trappevask/vinduespolering					990,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.807,25	
		<b>I alt</b>					<b>630.083,22</b>	
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>					<b>kt. 115</b>	
							<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn					37.622,76	
		2. Bygning, klimaskærm					20.685,69	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					103.047,03	
		4. Bygning, fælles indvendig					1.721,78	
		5. Bygning, tekniske installationer					134.299,56	
		6. Materiel					77.097,64	
		<b>I alt</b>					<b>374.474,46</b>	
							<b>1.922.935,80</b>	
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>					<b>*) Budget 2020/2021</b>	
							<b>Resultat</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					17.900,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					9.000,00	
		Fritidsomkostninger					10.700,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)					43.500,00	
		Diverse udgifter					0,00	
		<b>I alt</b>					<b>81.100,00</b>	
							<b>62.950,06</b>	
134	<b>5</b>	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år					500,00	
		<b>I alt</b>					<b>500,00</b>	
206	<b>6</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					4.292,69	
		<b>I alt</b>					<b>4.292,69</b>	
303.1	<b>7</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. 303.12	4.113.935,64	0,00	0,00	-439.035,17	0,00	3.674.900,47
		Kt. 303.14	2.061.192,29	0,00	0,00	-141.894,59	0,00	1.919.297,70
		Kt. 303.17	111.376,00	0,00	0,00	0,00	-10.134,00	101.242,00
303.2	<b>8</b>	<b>Bygningsrenovering m.v. (miljøforbedring):</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.20	1.306.357,97	0,00	0,00	-123.782,97	0,00	1.182.575,00
401-407	<b>9</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	7.208.055,85	-1.922.935,80	1.525.300,00	0,00	0,00	6.810.420,05
		Kt. 402	243.556,73	-28.686,66	50.000,00	0,00	0,00	264.870,07
		Kt. 405	93.417,67	-8.561,01	45.000,00	0,00	0,00	129.856,66
		Kt. 407	230.773,89	0,00	0,00	-122.400,00	-301.207,72	-192.833,83

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
<b>421</b>	<b>10</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse	20.260,83	16.430,29
		Periodeafgrænsning	697,18	187,25
		Periodisering gadebelysning	12.834,08	9.422,72
		Periodisering forbrugsafgifter	84.000,00	92.000,00
		Skyldige kreditorer	227.760,46	123.145,01
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>345.552,55</b>	<b>241.185,27</b>
<b>423</b>	<b>11</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	12.657,00	5.258,00
		Depositum nøgler	4.130,00	4.230,00
		Depositum erhverv	13.750,00	13.750,00
		Mellemregning indflyttere	44.851,50	0,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>75.388,50</b>	<b>23.238,00</b>

**SPECIFIKATIONER**

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
Kontonr.			
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	16.000,00	16.301,42
	TotalCare	10.300,00	8.359,76
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>26.900,00</b>	<b>24.661,18</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	15.500,00	14.231,26
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-11.400,00</b>	<b>-10.429,92</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	8.000,00	7.821,67
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	600,00
	Vedligeholdelse	1.000,00	0,00
	Diverse	500,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.000,00</b>	<b>8.421,67</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	4.500,00	2.875,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-5.500,00</b>	<b>-5.546,67</b>
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>
	Drift af gæsteværelser	170.318,00	94.269,39
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>170.318,00</b>	<b>94.269,39</b>
			<b>Resultat</b>
			76.048,61