

**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. 10

## Afdeling 10 Jerrigsvej, Topsand m.fl.

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger 4 rum	65	7.540,0	1	65,0
<b>Boliger i alt</b>	<b>65</b>	<b>7.540,0</b>		<b>65,0</b>
Garager/carporte	9		1/5	1,8
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>74</b>	<b>7.540,0</b>		<b>66,8</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	74	7.540,0		01-01-1971
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	74	7.540,0		
<b>Beboerfaciliteter:</b>			<b>Tekniske installationer m.v.:</b>	
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed
3 GT Sædding By	81654		Kildesortering af affald	Inde i boligen
			Vandmåling	Individuel
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

### Regnskab for 2021/2022

<b>Lejeoplysninger for boligen:</b>	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	596
<b>Lejeregulering i året:</b>	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-21
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	11
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	2
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	86.580

#### Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført i alt 14 badrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.22 på kr. 7.642,00.

---

## Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 163.240,51.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -163.240,51. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, grundet prisstigning på tømningbidraget, samt el til fællesarealer (stibelysning), på grund af stigende elpriser. Desuden har afdelingen haft højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til kloakanlæg, varme installationer og indvendig vedligeholdelse. Derudover har der været højere udgifter til ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder. Modregnet lavere udgifter til løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Endvidere har afdelingen haft lavere udgifter til diverse udgifter (rådhedsbeløb afdelingsbestyrelsen og fritidsomkostninger).

**Renter og kursregulering:**

Der har i regnskabsåret været store kurstab på det danske obligationsmarked. Derfor valgte Folketinget i september at ændre Driftsbekendtgørelsen, så kursreguleringer fremover overføres til konto 401 "Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser". Det betyder, at afdelingens resultat i regnskabsåret kun bliver påvirket af nettorenter og udgifter til kapitalforvaltning, selvom der totalt har været en negativ forrentning af mellemregningen på -7,88% (svarende til markedsafkast) mod budgetteret +0,10%. Afdelingen har desuden haft en renteindtægt for kollektiv råderet.

**Overførsler og tilskud:**

I regnskabsåret er der overført kr. 42.134,48 fra konto for opsamlet resultat, mod budgetteret kr. 70.000. Afdelingens underskud i 2020/21 blev overført til resultatkontoen, hvilket er årsag til afvigelsen i år.

**Andre kommentarer:**

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 7 flytninger - svarende til en flytteprocent på 10,8% - mod tidligere år 1, 3 og 10 flytninger.

\*)Budgettal er ikke underlagt revision.

---

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2022/2023 (kr. )
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>771.840,83</b>	<b>774.300</b>	<b>770.300</b>
106		Ejendomsskatter	395.990,82	396.000	396.000
107		Målerpasning - vand	5.886,75	5.800	6.000
109		Renovation	166.496,65	151.500	178.300
110		Forsikring	83.766,69	84.500	85.200
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	24.491,52	18.200	21.300
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	25.485,88	23.300	25.800
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	217.434,00	217.400	218.100
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>939.552,31</b>	<b>916.700</b>	<b>950.700</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	363.414,48	392.400	405.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	349.172,85	205.000	210.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	909.660,98	720.613	1.892.387
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-909.660,98	0,00	-1.892.387
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	34.585,60	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-34.585,60	0,00	0
119	4	Diverse udgifter	11.212,51	22.700	16.300
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>723.799,84</b>	<b>620.100</b>	<b>631.400</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.111.800,00	1.111.800	1.145.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000,00	60.000	0
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.171.800,00</b>	<b>1.171.800</b>	<b>1.145.000</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>3.606.992,98</b>	<b>3.482.900</b>	<b>3.497.400</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	946.530,97		
		2. Renter m.v.	79.683,73		
		3. Administrationsbidrag	42.044,23	1.046.600	1.067.700
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	29.004,00	20.000	22.600
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	42.634,38		
		2. Renter m.v.	768,02		
		3. Administrationsbidrag	2.700,00		
		4. Ydelsesstøtte	523,13	46.000	46.000
130		1. Tab ved fraflytninger	83.617,76		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-22.445,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-61.172,76	0,00	0
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter	1.440,84	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.145.329,30</b>	<b>1.112.600</b>	<b>1.136.300</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>4.752.322,28</b>	<b>4.595.500</b>	<b>4.633.700</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/2022**

Konto nr.	Note nr.	Resultat 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2021/2022 (kr. )	*) Budget 2022/2023 (kr. )
<b>INDTÆGTER :</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
	1. Almene familieboliger	4.424.160,00	4.423.800	4.535.300
	Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	71.400,00	71.400	71.400
	7. Garager	27.000,00	27.000	27.000
202	<b>Renter:</b>			
	Renter af mellemregning	0,00	3.300	0
	Renter fra kapitalforvaltning	18.022,29	0	0
	Renter Kollektiv råderet	6.365,00	0	0
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
	6. Overført fra opsamlet resultat	42.134,48	70.000	0
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.589.081,77</b>	<b>4.595.500</b>	<b>4.633.700</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.589.081,77</b>	<b>4.595.500</b>	<b>4.633.700</b>
210	Årets underskud overf. (kt. 407.1)	163.240,51		
<b>220</b>	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>4.752.322,28</b>	<b>4.595.500</b>	<b>4.633.700</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2022 (kr.)	Balance pr. 30.09.2021 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	20.451.683,10	20.451.683,10
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	41.500.000	
		2. heraf grundværdi kr.	15.658.000	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>20.451.683,10</b>	<b>20.451.683,10</b>
303	5	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Renovering tag m.m.	2.936.938,32	3.272.132,99
		Køkkenrenovering	1.821.627,48	1.951.232,61
		Altanrækværker	1.019.511,50	1.072.144,00
		Facaderenovering	7.665.989,86	8.061.748,16
		Individuel bad-renovering	175.674,61	209.014,98
		Individuel bad-renovering (til afskrivning)	201.356,00	223.995,00
	6	<b>2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):</b>		
		Miljøforbedring	312.007,07	354.641,45
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
		2. Midlertidige driftslån	309.354,16	309.354,16
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>34.894.142,10</b>	<b>35.905.946,45</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	4.932,36	7.472,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.238.994,02	1.086.005,51
		4. Fraflytninger	4.301,76	12.701,76
		6. Andre debitorer	0,00	4.679,68
		7. Forudbetalte udgifter	144.394,76	137.770,40
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.372.268,02	2.612.236,14
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.764.890,92</b>	<b>3.860.865,49</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>38.659.033,02</b>	<b>39.766.811,94</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.896.491,26	1.947.136,71
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	264.606,03	239.191,63
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	67.337,83	89.782,83
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>2.228.435,12</b>	<b>2.276.111,17</b>
407	8	Opsamlet resultat	-163.240,51	42.134,48
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>2.065.194,61</b>	<b>2.318.245,65</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Nykredit	841.172,30	1.038.942,48
409		Beboerindskud	806.000,00	806.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.804.510,80	18.606.740,62
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>20.451.683,10</b>	<b>20.451.683,10</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån renovering tag m.m. Nykredit kr. 4.806.000	2.936.938,32	3.272.132,99
		Lån køkkenrenovering RD kr. 2.742.000	1.821.627,48	1.951.232,61
		Lån altanrækværk, RD kr. 1.555.000	1.019.511,50	1.072.144,00
		Lån facaderenovering, RD kr. 11.700.000	7.665.989,86	8.061.748,16
		Lån individuel bad-renovering, Nordea	175.674,61	209.014,98
		Lån bygningsrenovering m.v. 0	312.007,07	354.641,45
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved gendlejlning	474.748,00	465.176,00
415		<b>Driftsstøttelån:</b>		
		2. Midlertidige driftslån	309.354,16	309.354,16
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>35.167.534,10</b>	<b>36.147.127,45</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.224.094,50	1.116.608,00
421	9	Skyldige omkostninger	186.321,31	130.091,84
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	15.888,50	54.739,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>1.426.304,31</b>	<b>1.301.438,84</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>38.659.033,02</b>	<b>39.766.811,94</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)			197.770,18	0,00		
101.2		Prioritetsrente			2.610,10	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			13.206,00	0,00		
102.3		- Ydelsesstøtte			-23.233,97	0,00		
		<b>Ydelse 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			193.829,52	0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			387.659,00	0,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>771.840,83</b>	<b>0,00</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>771.840,83</b>		
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				304.452,32		
		Pasning af udearealer				19.495,21		
		Trappevask/vinduespolering				38.475,00		
		Diverse (vagtordning m.v)				991,95		
		<b>I alt</b>				<b>363.414,48</b>		
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>			<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn			65.410,89	161.119,75		
		2. Bygning, klimaskærm			26.065,57	42.101,39		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			100.140,00	347.863,66		
		4. Bygning, fælles indvendig			752,28	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			119.825,20	340.194,97		
		6. Materiel			36.978,91	18.381,21		
		<b>I alt</b>			<b>349.172,85</b>	<b>909.660,98</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>*) Budget 2021/2022</b>	<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			9.300,00	9.722,05		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			4.000,00	0,00		
		Fritidsomkostninger			7.400,00	1.490,46		
		Advokatomkostninger m.v.			1.000,00	0,00		
		Diverse udgifter			1.000,00	0,00		
		<b>I alt</b>			<b>22.700,00</b>	<b>11.212,51</b>		
303.1	<b>5</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	3.272.132,99	0,00	0,00	-335.194,67	0,00	2.936.938,32
		Kt. 303.11	1.951.232,61	0,00	0,00	-129.605,13	0,00	1.821.627,48
		Kt. 303.12	1.072.144,00	0,00	0,00	-52.632,50	0,00	1.019.511,50
		Kt. 303.13	8.061.748,16	0,00	0,00	-395.758,30	0,00	7.665.989,86
		Kt. 303.16	209.014,98	0,00	0,00	-33.340,37	0,00	175.674,61
		Kt. 303.17	223.995,00	0,00	0,00	0,00	-22.639,00	201.356,00
303.2	<b>6</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	354.641,45	0,00	0,00	-42.634,38	0,00	312.007,07
401	<b>7</b>	<b>Henlæggelser:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>		<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	1.947.136,71	-909.660,98	1.111.800,00	-252.784,47		1.896.491,26
402-407	<b>8</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. 402	239.191,63	-34.585,60	60.000,00	0,00	0,00	264.606,03
		Kt. 405	89.782,83	-22.445,00	0,00	0,00	0,00	67.337,83
		Kt. 407	42.134,48	0,00	0,00	-42.134,48	-163.240,51	-163.240,51

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Sidste år
<b>421</b>	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse	6.868,90	9.806,78
		Periodeafgrænsning	0,00	337,28
		Periodisering gadebelysning	27.042,40	21.356,80
		Periodisering forbrugsafgifter	396,40	0,00
		Skyldige kreditorer	150.013,61	96.590,98
		Udsmykning (Rejsegildepenge)	2.000,00	2.000,00
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>186.321,31</b>	<b>130.091,84</b>
<b>423</b>	<b>10</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>	<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje	7.999,00	23.229,00
		Mellemregning indflyttere	7.889,50	31.510,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>	<b>15.888,50</b>	<b>54.739,00</b>