

**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 11 Sneumvej 37-107

LBF afd. nr. 11

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	4	197,6	1	4,0
	2 rum	10	700,0	1	10,0
	3 rum	10	852,0	1	10,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	4	119,2	1	4,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>28</b>	<b>1.868,8</b>			<b>28,0</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	28	18.869,0	13-07-1990	01-01-1992	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	28	18.869,0			
<b>Beboerfaciliteter:</b>			<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja	
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Vaskeri	Maskinvaskeri	
50 A Tjæreborg By	288038		Kildesortering af affald	Uden for 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.): 736

**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 23

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 3,17

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 42.264

**Eventualforpligtelser:**

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

---

## Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 130.919,41.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. -127.776,52. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til målerpasning, forbrug til fællesarealer, hvilket skyldes at der er sat nye målere op, almindelig vedligeholdelse, som skyldes en stor udgift til afledning af overfladevand, samt højere udgifter til drift af fællesvaskeri.

Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter, forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renholdelse og diverse udgifter (afd. bestyrelsens rådighedsbeløb 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%.

Derudover har der været færre indtægter fra gæsteværelset.

**Overførsler og tilskud:**

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 26.800,00 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 7,1% mod tidligere år 4, 3 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>690.152,42</b>	<b>698.900</b>	<b>698.400</b>
106		Ejendomsskatter	51.809,72	51.500	55.100
		Målerpasning - vand	3.419,00	2.400	2.300
109		Renovation	62.659,23	63.500	64.400
110		Forsikring	16.900,58	23.500	17.300
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	28.276,65	7.300	25.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	8.528,88	7.000	9.100
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	91.140,00	91.100	91.100
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>282.734,06</b>	<b>266.300</b>	<b>284.300</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	125.911,52	139.800	139.100
115	3	Almindelig vedligeholdelse	117.147,96	28.000	33.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	237.357,46	363.300	409.875
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-237.357,46	-363.300	-409.875
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	8.011,66	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-8.011,66	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	24.240,63	20.300	21.200
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	5.324,31	6.200	6.300
		Andel viceværtfaciliteter	1.882,68	1.500	1.600
119	4	Diverse udgifter	14.911,67	19.200	19.200
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>289.418,77</b>	<b>215.000</b>	<b>220.400</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	263.000,00	263.000	268.300
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>263.000,00</b>	<b>263.000</b>	<b>268.300</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.525.305,25</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.471.400</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
130		1. Tab ved fraflytninger	924,57		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-924,57	0,00	0,00
131		<b>Andre renter:</b>			
		1. Renter af mellemregning	43.164,22	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>43.164,22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.568.469,47</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.471.400</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	1.298.544,00	1.298.600	1.350.400
		2. Almene ungdomsboliger	76.848,00	76.900	80.000
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	2.500	2.400
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	13.492,50	13.000	11.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	6.928,00	11.400	10.000
		Andel fællesfaciliteters drift (Kapitalindtægt)	14.000,00	14.000	14.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	26.800,00	26.800	3.100
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.436.612,50</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.471.400</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	937,56	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>937,56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.437.550,06</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.471.400</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	130.919,41		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>1.568.469,47</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.471.400</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 anskaffelsessum:</b>	15.413.353,00	15.413.353,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	17.600.000	
		2. heraf grundværdi kr.	3.828.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.551.372,77	6.540.026,99
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>21.964.725,77</b>	<b>21.953.379,99</b>
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>21.964.725,77</b>	<b>21.953.379,99</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	187.068,97	180.920,25
		4. Fraflytninger	2.222,39	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	28.785,17	28.096,72
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.378.741,40	2.494.262,14
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.596.817,93</b>	<b>2.703.279,11</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>24.561.543,70</b>	<b>24.656.659,10</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	2.121.254,95	2.095.612,41
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.509,01	54.520,67
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	26.489,50	27.414,07
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>2.194.253,46</b>	<b>2.177.547,15</b>
407	6	Opsamlet resultat	-127.776,52	29.942,89
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>2.066.476,94</b>	<b>2.207.490,04</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	616.534,00	616.534,00
		Realkredit Danmark	7.668.153,68	8.174.685,51
409		Beboerindskud	285.000,00	285.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.395.038,09	12.877.160,48
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>21.964.725,77</b>	<b>21.953.379,99</b>
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	78.610,00	73.888,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>22.043.335,77</b>	<b>22.027.267,99</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	164.370,00	161.087,00
421	7	Skyldige omkostninger	267.851,99	243.314,07
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	19.509,00	17.500,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>451.730,99</b>	<b>421.901,07</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>24.561.543,70</b>	<b>24.656.659,10</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)		0,00		517.877,61		
101.2		Prioritetsrente		0,00		416.168,62		
		Periodisering af ydelse		0,00		124,37		
101.3		Administrationsbidrag		0,00		17.746,88		
104.3		- Ydelsesstøtte		0,00		-261.765,06		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>		<b>0,00</b>		<b>690.152,42</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>690.152,42</b>		
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				27.500,44		
		Pasning af udearealer				98.016,51		
		Diverse (vagtordning m.v)				394,57		
		<b>I alt</b>				<b>125.911,52</b>		
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>		<b>kt. 115</b>		<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn		4.790,11		21.523,77		
		2. Bygning, klimaskærm		12.080,66		8.184,31		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		572,25		86.890,10		
		5. Bygning, tekniske installationer		92.695,99		120.488,70		
		6. Materiel		7.008,95		270,58		
		<b>I alt</b>		<b>117.147,96</b>		<b>237.357,46</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>		<b>*) Budget 2020/2021</b>		<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		4.000,00		3.912,72		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		3.500,00		355,00		
		Fritidsomkostninger		800,00		153,09		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		10.900,00		10.487,00		
		Diverse udgifter		0,00		3,86		
		<b>I alt</b>		<b>19.200,00</b>		<b>14.911,67</b>		
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. tidligere år (Bonus Tryghedsgruppen)				937,56		
		<b>I alt</b>				<b>937,56</b>		
401-407	<b>6</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	2.095.612	-237.357	263.000,00	0,00	0,00	2.121.254,95
		Kt. 402	54.521	-8011,66	0,00	0,00	0,00	46.509,01
		Kt. 405	27.414	-924,57	0,00	0,00	0,00	26.489,50
		Kt. 407	29.943	0,00	0,00	-26.800,00	-130.919,41	-127.776,52
421	<b>7</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>				<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>	
		Feriepengeforpligtigelse				735,70	633,60	
		Periodeafgrænsning				99,17	1,26	
		Periodisering gadebelysning				4.979,92	3.653,28	
		Skyldige kreditorer				89.468,00	66.581,10	
		Periodiserede prioritetsydelse				172.569,20	172.444,83	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>				<b>267.851,99</b>	<b>243.314,07</b>	
423	<b>8</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>				<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>	
		Forudbetalt leje				2.009,00	0,00	
		Deposita				17.500,00	17.500,00	
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>				<b>19.509,00</b>	<b>17.500,00</b>	

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

<b>Kontonr.</b>		<b>*) Budget indev. år</b>	<b>Regnskab indev. år</b>	
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>			
	Forbrugsafgifter	4.500,00	5.224,12	
	Rengøring	5.000,00	7.481,25	
	TotalCare	8.700,00	10.218,50	
	IT-omkostninger (modem)	2.100,00	1.316,76	
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>20.300,00</b>	<b>24.240,63</b>	
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	13.000,00	13.492,50	
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-7.300,00</b>	<b>-10.748,13</b>	
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
	Drift af gæsteværelser	6.928,00	5.324,31	1.603,69
	Andel kapitaludgifter fællesfaciliteter (festsal o.lign.)	14.000,00	0,00	14.000,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.882,68	-1.882,68
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>20.928,00</b>	<b>7.206,99</b>	<b>13.721,01</b>