

**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 lejemålsheder	
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 2021/2022

#### Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 765

#### Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-21

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 29

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 3,99

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 54.888

#### Eventualforpligtelser:

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

---

## Kommentarer til regnskabet for 2021/2022

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 74.123,96.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -201.900,48. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til ejendomsskatter, hvilket skyldes at man ikke længere får fradrag for forbedringer, som vi ellers har budgetteret med. Derudover er der højere udgifter til renovation, samt almindelig vedligeholdelse, hvilket har årsag i uforudsete udgifter til bl.a. selvrisko og plankeværk. Endvidere er der højere udgifter til drift af fællesvaskeri, som bl.a. skyldes at der ikke er budgetteret med forbrug til el. Modregnet lavere udgifter til nettokapitaludgifter, samt løn- og personaleudgifter på kto. 114 renholdelse, hvilket skyldes lønrefusioner der ikke er budgetteret med samt regulering af feriepengehensættelse. Endvidere har afdelingen lavere udgifter til diverse (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og fritidskonto).

**Indtægter:**

Afdelingen har haft en indtægt på diverse, hvilket skyldes indbetaling på tidligere afskreven fordring.

**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%.

**Overførsler og tilskud:**

Afdelingen har ikke fået overført kr. 3.100,00 fra opsamlet resultat som budgetteret, da afdelingen har opsamlet underskud efter sidste års underskud.

**Andre kommentarer:**

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 4 flytninger - svarende til en flytteprocent på 14,3% - mod tidligere år 2, 4 og 3 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>696.521,95</b>	<b>698.400</b>	<b>702.800</b>
106		Ejendomsskatter	85.763,45	55.100	96.800
107		Målerpasning - vand	3.514,25	2.300	3.600
109		Renovation	71.553,50	64.400	77.300
110		Forsikring	17.060,79	17.300	17.500
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	26.096,29	25.000	31.600
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	8.767,38	9.100	8.900
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	91.140,00	91.100	91.400
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>323.895,66</b>	<b>284.300</b>	<b>347.100</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	132.016,74	139.100	135.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	71.372,31	33.000	35.500
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	196.039,29	409.875	459.979
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-196.039,29	-409.875	-459.979
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	5.699,11	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.699,11	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	34.138,88	21.200	22.800
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	8.211,21	6.300	5.500
		Andel viceværtfaciliteter	1.754,21	1.600	1.700
119	4	Diverse udgifter	17.398,52	19.200	18.800
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>264.891,87</b>	<b>220.400</b>	<b>219.900</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	268.300,00	268.300	276.400
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	2.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>268.300,00</b>	<b>268.300</b>	<b>278.400</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.553.609,48</b>	<b>1.471.400</b>	<b>1.548.200</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.800,63		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.800,63	0,00	0,00
131		<b>Andre renter:</b>			
		3. Diverse renter	1.144,64	0	0
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	42.600
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.144,64</b>	<b>0</b>	<b>42.600</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.554.754,12</b>	<b>1.471.400</b>	<b>1.590.800</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	1.350.360,00	1.350.400	1.417.800
		2. Almene ungdomsboliger	79.920,00	80.000	84.000
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	2.400	0
		Renter fra kapitalforvaltning	14.317,40	0	0
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		1. Tilskud fra foreningen	0,00	0	56.000
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	12.227,00	11.500	12.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	9.384,00	10.000	7.000
		Andel fællesfaciliteters drift (Kapitalindtægt)	14.000,00	14.000	14.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	3.100	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.480.208,40</b>	<b>1.471.400</b>	<b>1.590.800</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	421,76	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>421,76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.480.630,16</b>	<b>1.471.400</b>	<b>1.590.800</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	74.123,96		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>1.554.754,12</b>	<b>1.471.400</b>	<b>1.590.800</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>	15.413.353,00	15.413.353,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2021 kr.	17.600.000	
		2. heraf grundværdi kr.	3.828.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.709.157,99	6.551.372,77
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>22.122.510,99</b>	<b>21.964.725,77</b>
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>22.122.510,99</b>	<b>21.964.725,77</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	1,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	192.006,99	187.068,97
		4. Fraflytninger	8.125,33	2.222,39
		7. Forudbetalte udgifter	44.634,37	28.785,17
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.093.309,00	2.378.741,40
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.338.076,69</b>	<b>2.596.817,93</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>24.460.587,68</b>	<b>24.561.543,70</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.992.696,76	2.121.254,95
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.809,90	46.509,01
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	24.688,87	26.489,50
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>2.058.195,53</b>	<b>2.194.253,46</b>
407	7	Opsamlet resultat	-201.900,48	-127.776,52
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.856.295,05</b>	<b>2.066.476,94</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	616.534,00	616.534,00
		Realkredit Danmark	7.305.249,18	7.668.153,68
409		Beboerindskud	285.000,00	285.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.915.727,81	13.395.038,09
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>22.122.510,99</b>	<b>21.964.725,77</b>
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	80.080,00	78.610,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>22.202.590,99</b>	<b>22.043.335,77</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	175.824,00	164.370,00
421	8	Skyldige omkostninger	208.377,64	267.851,99
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	17.500,00	19.509,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>401.701,64</b>	<b>451.730,99</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>24.460.587,68</b>	<b>24.561.543,70</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	520.689,72	
101.2		Prioritetsrente			0,00	401.696,22	
		Periodisering af ydelse			0,00	2.747,00	
101.3		Administrationsbidrag			0,00	17.525,33	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00	-246.136,32	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>0,00</b>	<b>696.521,95</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>696.521,95</b>	
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>					
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					30.430,24
		Pasning af udearealer					101.170,71
		Diverse (vagtordning m.v)					415,79
		<b>I alt</b>					<b>132.016,74</b>
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>					
							<b>kt. 115</b>
							<b>kt. 116</b>
		1. Terræn			4.095,59	97.589,11	
		2. Bygning, klimaskærm			8.177,71	7.901,37	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			22.520,38	58.991,90	
		5. Bygning, tekniske installationer			31.514,29	30.614,64	
		6. Materiel			5.064,34	942,27	
		<b>I alt</b>			<b>71.372,31</b>	<b>196.039,29</b>	
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>					
							<b>*) Budget 2021/2022</b>
							<b>Resultat</b>
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			4.000,00	4.187,96	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			3.500,00	1.403,40	
		Fritidsomkostninger			800,00	369,41	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.900,00	11.437,75	
		<b>I alt</b>			<b>19.200,00</b>	<b>17.398,52</b>	
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>					
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					421,76
		<b>I alt</b>					<b>421,76</b>
401	<b>6</b>	<b>Henlæggelser:</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Anvendt</b>	<b>Budget henlæggelse</b>	<b>Kursregulering</b>	<b>Saldo Ultimo</b>
		Kt. 401	2.121.254,95	-196.039,29	268.300,00	-200.818,90	1.992.696,76
402-407	<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>
		Kt. 402	46.509,01	-5.699,11	0,00	0,00	40.809,90
		Kt. 405	26.489,50	-1.800,63	0,00	0,00	24.688,87
		Kt. 407	-127.776,52	0,00	0,00	0,00	-201.900,48
421	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>
							<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					861,81
		Periodeafgrænsning					0,00
		Periodisering gadebelysning					1.271,12
		Periodisering forbrugsafgifter					777,07
		Skyldige kreditorer					30.151,44
		Periodiserede prioritetsydelse					175.316,20
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>208.377,64</b>
							<b>267.851,99</b>
423	<b>9</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>					<b>Indev. år</b>
							<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje					0,00
		Deposita					17.500,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>					<b>17.500,00</b>
							<b>19.509,00</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	4.800,00	15.447,14	
	Rengøring	7.300,00	7.706,25	
	TotalCare	7.700,00	9.635,49	
	IT-omkostninger (modem)	1.400,00	1.350,00	
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.200,00</b>	<b>34.138,88</b>	
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	11.500,00	12.227,00	
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-9.700,00</b>	<b>-21.911,88</b>	
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
	Drift af gæsteværelser	9.384,00	8.211,21	1.172,79
	Andel kapitaludgifter fællesfaciliteter (festsal o.lign.)	14.000,00	0,00	14.000,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.754,21	-1.754,21
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>23.384,00</b>	<b>9.965,42</b>	<b>13.418,58</b>