

**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 12 Sneumvej 13-33

LBF afd. nr. 1200

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsheder	
Almene familieboliger	1 rum	5	216,0	1	5,0
	2 rum	25	1.540,0	1	25,0
	3 rum	5	421,5	1	5,0
	4 rum	5	637,5	1	5,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>40</b>	<b>2.815,0</b>		<b>40,0</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	40	2.815,0	03-08-1971	01-01-1973	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	40	2.815,0			
<b>Beboerfaciliteter:</b>			<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej		Bad	Ja	
<b>Matrikelnr./tekst:</b>	<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Vaskeri	Vaskemaskine i lejligheden	
4 AM Tjæreborg By	147116		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

### Regnskab for 2019/2020

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	716,31
<b>Lejeforhøjelse i regnskabsåret:</b>	
Dato for lejeregulering	01-10-18
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	0
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	0
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	0
	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.
	Der er i afdelingen udført i alt 20 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 1 modernisering med udgifter for i alt kr. 40.000,00.

#### Kommentarer til regnskabet:

##### Årets overskud udgør kr. 35.478,61

Overskuddet på kr. 35.478,61 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 101.127,50. Heraf er kr. 30.000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter. I budgettallene for 2020/2021 er de 6 nye boliger på Kærvej medregnet. Derfor vil der være afvigelser i forhold til tallene fra budget 2019/2020.

#### Indtægter

Afdelingen har i året modtaget 0,06% i renteindtægt svarende til markedsafkast. Der er budgetteret med 0,10%. Der er i året overført kr. 32.300 fra opsamlet resultat.

#### Udgifter

Lavere udgifter til nettokapitaludgifter, forsikring, renholdelse, diverse udgifter (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen) og ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde. Modregnet højere udgifter til ejendomsskatter, renovation og alm. vedligeholdelse.

Der har i regnskabsåret været 6 flytninger - svarende til en flytteprocent på 15% - mod tidligere år 4, 1 og 2 flytninger.

\*)Budgettal er ikke underlagt revision.

# RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
<b>UDGIFTER :</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>309.831,02</b>	<b>321.000</b>	<b>310.100</b>
106		Ejendomsskatter	139.453,48	137.000	147.500
		Målerpasning - vand	3.033,75	3.200	3.400
109		Renovation	89.732,50	82.000	94.000
110		Forsikring	28.915,82	32.400	32.400
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	7.066,91	6.400	6.700
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	10.738,78	9.300	10.000
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	112.838,28	112.800	130.200
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>411.779,52</b>	<b>403.100</b>	<b>444.200</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	168.134,70	191.300	198.600
115	3	Almindelig vedligeholdelse	54.232,50	46.000	45.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	364.878,92	480.100	302.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-364.878,92	0,00	-302.600
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	13.080,16	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-13.080,16	0,00	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel kapitaludgifter, fælles faciliteter	14.000,00	14.000	14.000
		Andel viceværtfaciliteter	2.092,48	2.300	2.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	6.803,05	7.500	7.500
119	4	Diverse udgifter	7.854,48	13.700	10.000
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>253.117,21</b>	<b>274.800</b>	<b>277.300</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	318.500,00	318.500	328.100
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>318.500,00</b>	<b>318.500</b>	<b>328.100</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.293.227,75</b>	<b>1.317.400</b>	<b>1.359.700</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	87.302,15		
		2. Renter m.v.	39.368,06		
		3. Administrationsbidrag	2.473,93	136.900	136.000
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	14.160,00	14.000	14.000
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	544.962,77		
		2. Renter m.v.	304.645,59		
		3. Administrationsbidrag	24.440,90		
		4. Ydelsesstøtte	-128.628,56	751.100	756.000
129		1. Tab ved lejeledighed	9.708,14		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-9.708,14	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	454,16		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-454,16	0,00	0,00
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>888.724,84</b>	<b>902.000</b>	<b>906.000</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.181.952,59</b>	<b>2.219.400</b>	<b>2.265.700</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	35.478,61		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.217.431,20</b>	<b>2.219.400</b>	<b>2.265.700</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020**

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2019/2020 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)
<b>INDTÆGTER :</b>					
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		1. Almene familieboliger	2.016.420,00	2.016.400	2.071.700
		Særlig forh. i forbrdr. lejemål (Kollektiv råderet)	62.595,00	61.700	61.700
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	1.517,20	2.500	2.500
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	4.800,00	6.500	14.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	32.300,00	32.300	30.000
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.117.632,20</b>	<b>2.119.400</b>	<b>2.179.900</b>
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	99.799,00	100.000	85.800
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>99.799,00</b>	<b>100.000</b>	<b>85.800</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.217.431,20</b>	<b>2.219.400</b>	<b>2.265.700</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2020 (kr.)	Balance pr. 30.09.2019 (kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	9.754.130,00	9.754.130,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	24.500.000	
		2. heraf grundværdi kr.	5.680.200	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	544.022,22	544.022,22
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>10.298.152,22</b>	<b>10.298.152,22</b>
303	6	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Renovering VVS og el-anlæg m.m.	1.087.408,65	1.132.856,23
		Individuel køkkenrenovering	132.092,72	164.233,20
		Individuel Køkkenrenovering til afskrivning	162.858,29	137.018,29
	7	<b>2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):</b>		
		Bygningssskade	10.742.917,72	11.191.911,32
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>22.423.429,60</b>	<b>22.924.171,26</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		2. Beboerindskud	2.178,00	2.178,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.233,50	221.817,78
		4. Fraflytninger	0,00	5.802,87
		7. Forudbetalte udgifter	58.355,33	54.227,10
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.529.659,26	2.351.046,85
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.828.426,09</b>	<b>2.635.072,60</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>25.251.855,69</b>	<b>25.559.243,86</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.681.075,39	1.727.454,31
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	52.229,72	65.309,88
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	35.036,14	35.490,30
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.768.341,25</b>	<b>1.828.254,49</b>
407	8	Opsamlet resultat	101.127,50	97.948,89
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.869.468,75</b>	<b>1.926.203,38</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	264.078,00	264.078,00
409		Beboerindskud	184.228,00	184.228,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.849.846,22	9.849.846,22
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>10.298.152,22</b>	<b>10.298.152,22</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån renovering VVS, Nykredit kr. 1.600.000	1.087.408,65	1.132.856,23
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	132.092,72	164.233,20
		Lån bygningssskade, Nykredit kr. 15.807.000	10.742.917,72	11.191.911,32
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	353.471,00	347.690,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>22.614.042,31</b>	<b>23.134.842,97</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	234.202,00	244.199,00
421	9	Skyldige omkostninger	268.299,63	249.947,51
423	10	Deposita og forudbetalt leje m.v.	265.843,00	4.051,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>768.344,63</b>	<b>498.197,51</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>25.251.855,69</b>	<b>25.559.243,86</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
		Periodisering af ydelse					<b>Nominallån</b>	
							<b>Indekslån</b>	
<b>102.2</b>		- Ydelsessikring					610,75	
							0,00	
							19.711,59	
							0,00	
		<b>Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
<b>105.1</b>		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond					96.502,93	
<b>105.2</b>		2. Andel til Landsbyggefonden					193.005,75	
							0,00	
							0,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>					<b>309.831,02</b>	
							<b>0,00</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>309.831,02</b>	
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					40.524,43	
		Pasning af udearealer					126.997,16	
		Diverse (vagtordning m.v)					613,11	
		<b>I alt</b>					<b>168.134,70</b>	
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>						
							<b>kt. 115</b>	
		1. Terræn					10.049,05	
		2. Bygning, klimaskærm					14.562,61	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed					21.210,14	
		4. Bygning, fælles indvendig					263.524,59	
		5. Bygning, tekniske installationer					0,00	
		6. Materiel					0,00	
							10.044,93	
							59.899,56	
							6.149,29	
							5.682,02	
		<b>I alt</b>					<b>54.232,50</b>	
							<b>364.878,92</b>	
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>						
							<b>*) Budget 2019/2020</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.					Resultat	
							5.500,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen					5.490,80	
							0,00	
		Fritidsomkostninger					1.400,00	
							559,67	
		Trappenyt					1.800,00	
							1.172,63	
		Konsulent, driftsplaner					0,00	
							631,38	
		<b>I alt</b>					<b>13.700,00</b>	
							<b>7.854,48</b>	
<b>204</b>	<b>5</b>	<b>Driftssikring o.a. løbende særlig støtte</b>						
		Huslejesikring					99.799,00	
		<b>I alt</b>					<b>99.799,00</b>	
<b>303.1</b>	<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	1.132.856,23	0,00	9.714,09	-55.161,67	0,00	<b>1.087.408,65</b>
		Kt. 303.16	164.233,20	0,00	0,00	-32.140,48	0,00	<b>132.092,72</b>
		Kt. 303.17	137.018,29	40.000,00	0,00	0,00	-14.160,00	<b>162.858,29</b>
<b>303.2</b>	<b>7</b>	<b>Bygningsrenovering 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. 303.20	11.191.911,32	0,00	95.969,17	-544.962,77	0,00	<b>10.742.917,72</b>
<b>401-407</b>	<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. 401	1.727.454	-364.879	318.500,00	0,00	0,00	<b>1.681.075,39</b>
		Kt. 402	65.310	-13080,16	0,00	0,00	0,00	<b>52.229,72</b>
		Kt. 405	35.490	-454,16	0,00	0,00	0,00	<b>35.036,14</b>
		Kt. 407	97.949	0,00	0,00	-32.300,00	35.478,61	<b>101.127,50</b>
<b>421</b>	<b>9</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					908,06	3.703,50
		Periodeafgrænsning					1,82	0,00
		Skyldige kreditorer					62.267,75	41.722,26
		Periodiserede prioritetsydelse					205.122,00	204.521,75
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>268.299,63</b>	<b>249.947,51</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					8.764,00	0,00
		Depositum nøgler					50,00	50,00
		Mellemregning indflyttere					257.029,00	4.001,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>					<b>265.843,00</b>	<b>4.051,00</b>

## SPECIFIKATIONER

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>		
	Forbrugsafgifter	7.000,00	6.603,05
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	200,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.500,00</b>	<b>6.803,05</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	6.500,00	4.800,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-1.000,00</b>	<b>-2.003,05</b>
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>
	Andel kapitaludgifter fællesfaciliteter (festsal o.lign.)	0,00	14.000,00
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.092,48
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>16.092,48</b>
			<b>Resultat</b>
			-14.000,00
			-2.092,48
			<b>-16.092,48</b>