

**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 22**

LBF afd. nr. 22

**Jerne og Tjæreborg Kollektivhus**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger 2 rum	15	900,0	1	15,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>15</b>	<b>900,0</b>		<b>15,0</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	15	900,0	10-11-1986/26-11-1983	01-08-1987/01-06-1985
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	15	900,0		
<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	Mulighed for egen vaskemaskine
26 BH Tjæreborg By	256152		Kildesortering af affald	Uden for boligen
4AY Jerne, Esbjerg Jorder	154791		Vandmåling	Individuel
			Varmemåling	Individuel
			El-måling	Individuel
			Varmeforsyning	Fjernvarme

**Regnskab for 2020/2021**

<b>Lejeoplysninger for boligen:</b>	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	878
<b>Lejeregulering i året:</b>	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	39
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	4,65
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	35.136

**Eventualforpligtelser:**

---

## Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 13.582,60.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. -30.739,36. Beløbet vil blive afviklet over de kommende 3 budgetår.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til afdelingens energiforbrug og renholdelse.

Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringssselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renovation alm. vedligeholdelse og diverse udgifter (afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb).

**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 forretning af mellemregningen på -1,71% svarende til markedsafkast mod budgetteret 0,10%.

**Overførsler og tilskud:**

Der er i året ikke overført kr. 2.100,00 fra opsamlet resultat, som budgetteret (kto. 203), da 2019/2020 endte med et underskud, som var højere end det opsamlede overskud.

**Andre kommentarer:**

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 1 flytninger - svarende til en flytteprocent på 6,7% mod tidligere år 2, 3 og 0 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>401.637,04</b>	<b>401.600</b>	<b>401.700</b>
106		Ejendomsskatter	38.992,12	39.000	39.000
		Målerpasning - vand	2.328,75	1.300	2.300
109		Renovation	32.611,15	34.100	34.800
110		Forsikring	7.646,47	10.500	7.800
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	1.719,20	1.600	2.900
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	7.496,25	3.600	7.300
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	48.825,00	48.800	48.800
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>159.618,94</b>	<b>158.900</b>	<b>162.900</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	89.761,91	85.800	85.700
115	3	Almindelig vedligeholdelse	15.940,22	19.000	20.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	45.706,34	79.500	91.826
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-45.706,34	-79.500	-91.826
119	4	Diverse udgifter	2.171,90	4.500	4.000
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>107.874,03</b>	<b>109.300</b>	<b>109.700</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	123.000,00	123.000	123.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0,00	0	3.500
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>123.000,00</b>	<b>123.000</b>	<b>126.500</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>792.130,01</b>	<b>792.800</b>	<b>800.800</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
129		1. Tab ved lejeledighed	961,82		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-961,82	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	2.246,21		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.246,21	0,00	0,00
131		<b>Andre renter:</b>			
		1. Renter af mellemregning	11.902,85	0	0
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	5.700
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>11.902,85</b>	<b>0</b>	<b>5.700</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>804.032,86</b>	<b>792.800</b>	<b>806.500</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>			
		3. Almene ældreboliger	789.948,00	790.000	805.600
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	700	900
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	2.100	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>789.948,00</b>	<b>792.800</b>	<b>806.500</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	502,26	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>502,26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>790.450,26</b>	<b>792.800</b>	<b>806.500</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	13.582,60		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>804.032,86</b>	<b>792.800</b>	<b>806.500</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>	6.851.575,21	6.851.575,21
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	9.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.541.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	2.514.335,27	2.514.335,27
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.365.910,48</b>	<b>9.365.910,48</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	15.007,00	0,00
		2. Beboerindskud	44.000,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	99.857,14	96.116,86
		7. Forudbetalte udgifter	19.338,60	16.842,55
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	549.925,67	560.714,97
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>728.128,41</b>	<b>673.674,38</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>10.094.038,89</b>	<b>10.039.584,86</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	615.370,86	538.077,20
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.725,96	14.725,96
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	14.370,16	16.616,37
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>644.466,98</b>	<b>569.419,53</b>
407	6	Opsamlet resultat	-30.739,36	-17.156,76
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>613.727,62</b>	<b>552.262,77</b>
409		Beboerindskud	696.000,00	696.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.669.910,48	8.669.910,48
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>9.365.910,48</b>	<b>9.365.910,48</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>9.365.910,48</b>	<b>9.365.910,48</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	97.314,00	101.860,50
421	7	Skyldige omkostninger	17.086,79	19.551,11
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>114.400,79</b>	<b>121.411,61</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>10.094.038,89</b>	<b>10.039.584,86</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation				Indev. år		
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>		<b>Nominallån</b>		<b>Indekslån</b>		
		<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		0,00		133.879,04		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden		0,00		267.758,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>		<b>0,00</b>		<b>401.637,04</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>401.637,04</b>		
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd				10.026,09		
		Pasning af udearealer				79.524,43		
		Diverse (vagtordning m.v)				211,39		
		<b>I alt</b>				<b>89.761,91</b>		
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>		<b>kt. 115</b>		<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn		4.030,16		11.115,78		
		2. Bygning, klimaskærm		370,85		0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		4.364,55		8.645,30		
		4. Bygning, fælles indvendig		112,83		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		6.006,70		25.415,98		
		6. Materiel		1.055,13		529,28		
		<b>I alt</b>		<b>15.940,22</b>		<b>45.706,34</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>		<b>*) Budget 2020/2021</b>		<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		2.100,00		2.096,10		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		2.000,00		0,00		
		Fritidsomkostninger		400,00		73,73		
		Diverse udgifter		0,00		2,07		
		<b>I alt</b>		<b>4.500,00</b>		<b>2.171,90</b>		
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. bonus fra forsikring				502,26		
		<b>I alt</b>				<b>502,26</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	538.077	-45.706	123.000,00	0,00	0,00	615.370,86
		Kt. 402	14.726	0,00	0,00	0,00	0,00	14.725,96
		Kt. 405	16.616	-2246,21	0,00	0,00	0,00	14.370,16
		Kt. 407	-17.157	0,00	0,00	0,00	-13.582,60	-30.739,36
421	<b>7</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>				<b>Indev. år</b>		<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse				371,51		233,74
		Periodeafgrænsning				0,00		2,85
		Periodisering gadebelysning				3.642,80		2.695,20
		Skyldige kreditorer				13.072,48		16.619,32
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>				<b>17.086,79</b>		<b>19.551,11</b>