

**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 26**

LBF afd. nr. 26

**Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	30	1.921,8	1	30,0
	3 rum	36	3.078,0	1	36,0
	4 rum	12	1.220,4	1	12,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>78</b>	<b>6.220,2</b>			<b>78,0</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	78	6.220,2	16-03-1980	15-03-1981	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i tæt/lavt byggeri	78	6.220,2			
<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	Maskinvaskeri	
3 GÆ Sædding By	261679		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.): 898

**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01.10.20

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 11

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 1,25

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 67.032

**Eventualforpligtelser:**

Der er i afdelingen udført i alt 40 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

---

## Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 173.881,85.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 376.971,57. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter. I 2021/2022 er indregnet kr. 83.200.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til renovation, renholdelse og diverse udgifter (rådighedsbeløb bestyrelse og fritidsomkostninger).

Derudover har der været lavere ydelser vedr. lån i forbindelse med helhedsplanen (kto. 125 og 127), udgifter og indtægter vedr. helhedsplanen henlægges til reguleringskto. (kto. 406) og opgøres, når sagen er endeligt afsluttet.

Modregnet højere udgifter til afdelingens fælles energiforbrug og alm. vedligeholdelse.

**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%. Af renteudgifterne vedrører kr. 62.706 reguleringskontoen og påvirker derfor ikke resultatet.

**Overførsler og tilskud:**

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 120.000,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningens dispositionsfond på kr. 1.300.000,00. (manko)

**Andre kommentarer:**

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 11 flytninger - svarende til en flytteprocent på 14,1% mod tidligere år 8, 20 og 16 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>1.412.703,00</b>	<b>1.412.800</b>	<b>1.412.700</b>
106		Ejendomsskatter	349.019,70	349.000	349.000
		Målerpasning - vand	7.679,88	7.100	6.800
109		Renovation	171.639,95	185.300	180.500
110		Forsikring	55.243,33	78.500	56.300
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	15.617,49	10.000	22.700
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	23.228,75	20.900	46.300
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	253.890,00	273.400	253.900
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>896.319,10</b>	<b>944.200</b>	<b>935.500</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	373.785,64	396.900	410.300
115	3	Almindelig vedligeholdelse	207.866,17	170.000	170.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	2.026.845,98	993.200	1.757.797
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.026.845,98	-993.200	-1.757.797
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	13.259,64	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-13.259,64	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af vaskeplads (vand)	1.714,95	1.300	1.300
119	4	Diverse udgifter	13.090,57	27.200	26.800
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>596.457,33</b>	<b>595.400</b>	<b>608.400</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	1.118.600,00	1.118.600	1.219.300
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000,00	15.000	15.000
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	30.000,00	30.000	0
124	5	Andre henlæggelser	2.053.242,69	0	0
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>3.216.842,69</b>	<b>1.163.600</b>	<b>1.234.300</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>6.122.322,12</b>	<b>4.116.000</b>	<b>4.190.900</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	547.625,36		
		2. Renter m.v.	173.532,93		
		3. Administrationsbidrag	47.617,31		
		4. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	-277.782,33	490.993,27	1.076.000
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)		116.820,00	110.300
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	1.372.513,95		
		2. Renter m.v.	-108.229,67		
		3. Administrationsbidrag	104.816,72		
		4. Ydelsesstøtte	23.612,93		
		5. Ydelser overført til byggesag / reg.konto	-1.392.713,93	0,00	1.436.400
131		<b>Andre renter:</b>			
		1. Renter af mellemregning	145.779,02	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>753.592,29</b>	<b>2.622.700</b>	<b>2.314.100</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>6.875.914,41</b>	<b>6.738.700</b>	<b>6.505.000</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	173.881,85		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>7.049.796,26</b>	<b>6.738.700</b>	<b>6.505.000</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	5.438.844,00	5.438.800	5.546.600
		Særlig forh. i forbr. lejemål (Kollektiv råderet)	149.172,00	148.400	148.400
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	5.400	9.300
		Renter Kollektiv råderet	35.209,20	0	0
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt vedr. vaskeplads	200,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	120.000,00	120.000	83.200
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.743.425,20</b>	<b>5.712.600</b>	<b>5.787.500</b>
204	6	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	1.300.000,00	1.026.100	717.500
206	7	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	6.371,06	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.306.371,06</b>	<b>1.026.100</b>	<b>717.500</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>7.049.796,26</b>	<b>6.738.700</b>	<b>6.505.000</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>	38.219.356,69	38.219.356,69
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	48.500.000	
		2. heraf grundværdi kr.	13.800.700	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>38.219.356,69</b>	<b>38.219.356,69</b>
303	8	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Dispositionsfondslån energirenovering	111.302,12	119.890,62
		Individuel køkkenrenovering	390.716,68	455.159,11
		Individuel Køkkenrenovering til afskrivning	748.906,42	830.517,22
	8	<b>2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):</b>		
	9	Igangværende byggesag	55.129.674,30	52.501.201,37
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
		4. Særstøttelån	600.000,00	200.000,00
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>95.199.956,21</b>	<b>92.326.125,01</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	5.680,98	5.074,70
		2. Beboerindskud	17.600,00	6.625,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	537.469,51	501.173,92
		4. Fraflytninger	17.596,24	7.079,52
		6. Andre debitorer	0,00	3.686,97
		7. Forudbetalte udgifter	131.463,24	138.196,99
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.655.502,71	10.374.062,39
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.365.312,68</b>	<b>11.035.899,49</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>102.565.268,89</b>	<b>103.362.024,50</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (kr.)
<b>PASSIVER :</b>				
401	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	3.851.970,10	4.760.216,08
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	286.923,37	285.183,01
405	10	Tab ved fraflytning m.v.	125.974,07	95.974,07
406	11	<b>Andre henlæggelser:</b> 3. Reguleringskonto (1)	3.783.409,56	3.400.663,13
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>8.048.277,10</b>	<b>8.542.036,29</b>
407	10	Opsamlet resultat	376.971,57	323.089,72
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>8.425.248,67</b>	<b>8.865.126,01</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	6.124.115,00	6.124.115,00
409		Beboerindskud	795.570,00	795.570,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.299.671,69	31.299.671,69
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>38.219.356,69</b>	<b>38.219.356,69</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån energirenovering, Dispositonsfonden	111.302,12	119.890,62
		Lån Helhedsplan Jyske Realkredit	15.575.475,35	16.050.069,78
		Lån individuel køkkenrenovering, Nordea	390.716,68	455.159,11
		Lån Helhedsplan Jyske Realkredit	36.874.208,94	38.246.722,89
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	484.399,00	482.727,00
415		<b>Driftsstøttelån:</b>		
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Landsbyggefonden (1)	200.000,00	0,00
		Særstøttelån - Kommunen (1)	200.000,00	0,00
		Særstøttelån - Jyske Realkredit	200.000,00	200.000,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>92.255.458,78</b>	<b>93.773.926,09</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	520.463,50	540.294,50
421	12	Skyldige omkostninger	1.301.624,62	154.597,86
422		Mellemregning med fraflyttere	7.286,21	0,00
423	13	Deposita og forudbetalt leje m.v.	55.187,11	28.080,04
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>1.884.561,44</b>	<b>722.972,40</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>102.565.268,89</b>	<b>103.362.024,50</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
		<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
<b>105.2</b>		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		1.412.703,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>0,00</b>		<b>1.412.703,00</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>1.412.703,00</b>	
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					361.377,36	
		Pasning af udearealer					11.309,04	
		Diverse (vagtordning m.v)					1.099,24	
		<b>I alt</b>					<b>373.785,64</b>	
<b>115-116</b>	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>			<b>kt. 115</b>		<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn			51.437,44		74.365,27	
		2. Bygning, klimaskærm			14.848,55		0,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			43.798,61		1.926.147,06	
		4. Bygning, fælles indvendig			1.047,58		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			46.531,95		23.424,02	
		6. Materiel			50.202,04		2.909,63	
		<b>I alt</b>			<b>207.866,17</b>		<b>2.026.845,98</b>	
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>*) Budget 2020/2021</b>		<b>Resultat</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			11.400,00		10.899,72	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			4.500,00		955,52	
		Fritidsomkostninger			7.200,00		509,58	
		Advokatomkostninger m.v.			2.500,00		0,00	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			600,00		714,99	
		Diverse udgifter			1.000,00		10,76	
		<b>I alt</b>			<b>27.200,00</b>		<b>13.090,57</b>	
<b>124</b>	<b>5</b>	<b>Diverse henlæggelser:</b>						
		Ydelser reguleringskonto (kt. 406.3)					2.115.948,52	
		Renter reguleringskonto (kt. 406.3)					-62.705,83	
		<b>I alt</b>					<b>2.053.242,69</b>	
<b>204</b>	<b>6</b>	<b>Driftssikring o.a. løbende særlig støtte</b>						
		Løbende tilskud fra dispositionsfonden (manko)					1.300.000,00	
		<b>I alt</b>					<b>1.300.000,00</b>	
<b>206</b>	<b>7</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Korrektioner vedr. bonus fra forsikring og forbrugsafgifter i fbm. Helhedsplan					6.371,06	
		<b>I alt</b>					<b>6.371,06</b>	
<b>303.1</b>	<b>8</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	119.890,62	0,00	0,00	-8.588,50	0,00	111.302,12
		Kt. 303.16	455.159,11	0,00	0,00	-64.442,43	0,00	390.716,68
		Kt. 303.17	830.517,22	0,00	0,00	0,00	-81.610,80	748.906,42
<b>303.1-2</b>	<b>9</b>	<b>Igangværende byggesager:</b>						
			Saldo primo	Tilgang/ tilskud	Afdrag	Nedskrivning byggesum	Overført til endelig aktiv*	Saldo ultimo
		Kt. 303.28	52.501.201,37	4.475.581,31	-1.847.108,38	0,00	0,00	55.129.674,30
<b>401-407</b>	<b>10</b>	<b>Henlæggelser:</b>						
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	4.760.216	-2.026.846	1.118.600,00	0,00	0,00	3.851.970,10
		Kt. 402	285.183	-13259,64	15.000,00	0,00	0,00	286.923,37
		Kt. 405	95.974	0,00	30.000,00	0,00	0,00	125.974,07
		Kt. 407	323.090	0,00	0,00	-120.000,00	173.881,85	376.971,57

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
<b>406</b>	<b>11</b>	<b>Henlæggelser</b>						
		Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
	3.	3.400.663	-1.670.496,26	0,00	0	2.115.948,52	-62.705,83	3.783.409,56
<b>421</b>	<b>12</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					12.030,02	9.781,55
		Periodeafgrænsning					413,87	111,51
		Periodisering gadebelysning					22.793,92	16.729,28
		Periodisering forbrugsafgifter					697,11	0,00
		Skyldige kreditorer					67.530,46	36.498,18
		Skyldige kreditorer vedr. byggesag					359,12	90.082,34
		Skyldig vedr. byggeri					1.197.800,12	1.395,00
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>1.301.624,62</b>	<b>154.597,86</b>
<b>423</b>	<b>13</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje					27.132,11	23.851,04
		Mellemregning indflyttere					28.055,00	4.229,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>					<b>55.187,11</b>	<b>28.080,04</b>

**SPECIFIKATIONER**

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER		*) Budget		Regnskab
Kontonr.		indev. år	indev. år	indev. år
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
	Drift af vaskeplads	200,00	1.714,95	-1.514,95
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>200,00</b>	<b>1.714,95</b>	<b>-1.514,95</b>