

**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 28**

LBF afd. nr. 5801

**Niels Engers Vej 10-12 og Hovedgaden 15**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum 3 rum	2 6	130,0 536,4	1 1	2,0 6,0
Almene ungdomsboliger	1 rum 1½ og 2 rum	3 6	103,7 310,4	1 1	3,0 6,0
<b>Lejemålsplysninger i alt</b>	<b>17</b>	<b>1.080,5</b>		<b>17,0</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	17	1.081,0	06-11-1987	01-07-1988	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	9	414,0			
Boliger i tæt/lavt byggeri	8	666,4			
<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	
327 B Odden By Nordby	11076		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
91 A Odden By, Nordby	53623		Vandmåling	Posthuset: Kollektiv	
91 A Odden By, Nordby	53631		Varmemåling	N. Engers Gården: Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

**Regnskab for 2019/2020**

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	751,77	Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83. ☒
<b>Lejeforhøjelse i regnskabsåret:</b>		
Dato for lejeregulering	01-10-19	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	15,31	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	2,08	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	16.536	

**Kommentarer til regnskabet:****Årets overskud udgør kr. 33.442,80**

Overskuddet på kr. 33.442,80 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 32.119,87. Overskuddet vil blive indregnet i de kommende budgetter.

**Indtægter**

Afdelingen har i året modtaget 0,06% i renteindtægt svarende til markedsafkast. Der er budgetteret med 0,10%. Den højere indtægt på driftstøtte kto. 204 har bevirket, at afdelingen ikke har behov for tilskud fra foreningen, som er bortfaldet.

**Udgifter**

Lavere udgifter til nettokapitaludgifter, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen) og ydelser vedr. lån til bygningsrenovering. Modregnet højere udgifter til renovation, forsikring, forbrug i fællesarealer og ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 11,8% - mod tidligere år 3, 5 og 1 flytning.

\*)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>130.000,00</b>	<b>134.900</b>	<b>128.400</b>
106		Ejendomsskatter	18.730,60	18.700	19.600
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	26.324,39	26.500	22.000
		Målerpasning - vand	1.228,30	2.160	2.200
109		Renovation	31.500,00	29.100	33.100
110		Forsikring	14.030,69	12.600	12.700
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	13.869,31	12.600	12.800
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.599,61	6.200	6.500
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	47.957,00	48.000	55.300
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>180.239,90</b>	<b>175.860</b>	<b>184.200</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	65.376,15	66.700	70.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	23.581,66	41.000	42.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	45.492,51	149.400	240.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-45.492,51	0,00	-240.500
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	8.031,41	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-8.031,41	0,00	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	2.998,71	1.600	1.600
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	922,71	0	900
		Andel viceværtfaciliteter	2.722,35	3.000	2.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.661,04	1.000	500
119	4	Diverse udgifter	14.309,73	16.500	14.300
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>111.572,35</b>	<b>129.800</b>	<b>132.700</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	148.000,00	148.000	181.300
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	0,00	0	5.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>148.000,00</b>	<b>148.000</b>	<b>186.300</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>569.812,25</b>	<b>588.560</b>	<b>631.600</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	7.147,91		
		2. Renter m.v.	548,48	0	0
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	488.321,12		
		2. Renter m.v.	179.309,39		
		3. Administrationsbidrag	27.636,05		
		4. Ydelsesstøtte	-188.504,46	506.762,10	516.100
129		1. Tab ved lejeledighed	2.582,50		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.582,50	0,00	0
132		<b>Ydelser vedr. driftsstøtte:</b>			
		4. Særstøttelån	52.380,48	52.400	52.400
133		<b>Afvikling af:</b>			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	22.300,00	22.300	1.300
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>589.138,97</b>	<b>589.900</b>	<b>569.800</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.158.951,22</b>	<b>1.178.460</b>	<b>1.201.400</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	33.442,80		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.192.394,02</b>	<b>1.178.460</b>	<b>1.201.400</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	500.928,00	500.900	506.400
		2. Almene ungdomsboliger	311.280,00	311.360	314.700
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	64.224,00	63.100	64.600
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	920,29	1.100	1.300
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		1. Tilskud fra foreningen	0,00	100.000	0
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	1.374,60	1.000	2.200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt, gæsteværelser	843,95	0	200
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	0,00	1.000	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>879.570,84</b>	<b>978.460</b>	<b>889.400</b>
204	5	Driftssikring o.a. løbende særlig støtte	312.823,18	200.000	312.000
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>312.823,18</b>	<b>200.000</b>	<b>312.000</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.192.394,02</b>	<b>1.178.460</b>	<b>1.201.400</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>	4.547.317,38	4.547.317,38
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	5.660.000	
		2. heraf grundværdi kr.	800.700	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	1.085.333,22	1.085.333,22
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>5.632.650,60</b>	<b>5.632.650,60</b>
303	6	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Dispositionsfondslån energirenoering	47.699,95	54.847,86
	7	<b>2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):</b>		
		Ombygning 1	3.639.410,30	3.807.661,31
		Ombygning 2, Niels Engersgården/Fanø Posthus	4.341.782,26	4.629.262,06
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
		2. Midlertidige driftslån	312.000,00	0,00
		4. Særstøttelån	1.638.359,04	1.688.097,60
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>15.611.902,15</b>	<b>15.812.519,43</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	85.130,80	117.230,08
		4. Fraflytninger	2.599,55	0,00
		6. Andre debitorer	12.037,50	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	17.878,66	20.809,16
306		Værdipapirer	0,00	13.908,27
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		2. Bank- og depotbeholdning	0,00	188.762,15
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.553.067,40	1.173.923,09
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.670.713,91</b>	<b>1.514.632,75</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>17.282.616,06</b>	<b>17.327.152,18</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.071.990,99	969.483,50
402	8	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	67.379,22	75.410,63
405	8	Tab ved fraflytning m.v.	12.228,82	12.228,82
406	9	<b>Andre henlæggelser:</b>		
		1. Afdragsfri periode	52.083,41	52.083,41
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.203.682,44</b>	<b>1.109.206,36</b>
407	8	Opsamlet resultat	32.119,87	-23.622,93
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.235.802,31</b>	<b>1.085.583,43</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Økonomistyrelsen	980.899,17	1.039.299,17
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.651.751,43	4.593.351,43
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>5.632.650,60</b>	<b>5.632.650,60</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån dispositionsfondslån energirenoering	47.699,95	54.847,86
		Lån ombygning 1, RD kr. 5.225.000	3.295.653,16	3.448.012,18
		Lån ombygning 1, RD kr. 545.000	343.757,14	359.649,13
		Lån ombygning 2, RD kr. 6.943.000	3.863.257,03	4.119.052,52
		Lån ombygning 2, RD kr. 860.000	478.525,23	510.209,54
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	155.270,00	155.270,00
415		<b>Driftsstøttelån:</b>		
		2. Midlertidige driftslån	312.000,00	0,00
		4. Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Landsbyggefonden	650.000,00	650.000,00
		Særstøttelån - Kommunen	650.000,00	650.000,00
		Særstøttelån - Realkredit Danmark	338.359,04	388.097,60
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>15.767.172,15</b>	<b>15.967.789,43</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	115.798,50	118.725,00
421	10	Skyldige omkostninger	80.741,95	85.605,57
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	3.734,71
423	11	Deposita og forudbetalt leje m.v.	76.209,00	65.168,00
425		<b>Anden kortfristet gæld:</b>		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.892,15	546,04
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>279.641,60</b>	<b>273.779,32</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>17.282.616,06</b>	<b>17.327.152,18</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) Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :			58.400,00		0,00		
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			1.625,00		69.975,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>60.025,00</b>		<b>69.975,00</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>130.000,00</b>		
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>							
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					49.696,33		
		Trappevask/vinduespolering					15.437,50		
		Diverse (vagtordning m.v)					242,32		
		<b>I alt</b>					<b>65.376,15</b>		
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>			<b>kt. 115</b>		<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn			218,11		0,00		
		2. Bygning, klimaskærm			10.785,41		0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			3.163,97		26.246,07		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		26,11		
		5. Bygning, tekniske installationer			4.621,95		16.534,40		
		6. Materiel			4.792,22		2.685,93		
		<b>I alt</b>			<b>23.581,66</b>		<b>45.492,51</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>*) Budget 2019/2020</b>		<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.300,00		2.333,59		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			2.000,00		0,00		
		Fritidsomkostninger			500,00		214,80		
		Trappenyt			800,00		498,37		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.900,00		11.011,67		
		Konsulent, driftsplaner			0,00		251,30		
		<b>I alt</b>			<b>16.500,00</b>		<b>14.309,73</b>		
204	<b>5</b>	<b>Driftssikring o.a. løbende særlig støtte</b>							
		Andre driftssikr. o.a. løb.særl.dr.støt					312.000,00		
		Kapitaltilførsel					823,18		
		<b>I alt</b>					<b>312.823,18</b>		
303.1	<b>6</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>							
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
		Kt. 303.10	54.847,86	0,00	0,00	-7.147,91	0,00	47.699,95	
303.2	<b>7</b>	<b>Bygningsrenovering m.v.:</b>							
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo	
		Kt. 303.20	3.807.661,31	0,00	32.590,31	-200.841,32	0,00	3.639.410,30	
		Kt. 303.21	4.629.262,06	0,00	0,00	-287.479,80	0,00	4.341.782,26	
401-407	<b>8</b>	<b>Henlæggelser:</b>							
			Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	969.484	-45.493	148.000,00	0,00	0,00	1.071.990,99	
		Kt. 402	75.411	-8.031	0,00	0,00	0,00	67.379,22	
		Kt. 405	12.229	0,00	0,00	0,00	0,00	12.228,82	
		Kt. 407	-23.623	0	22.300,00	0,00	33.442,80	32.119,87	
406	<b>9</b>	<b>Henlæggelser</b>							
			Saldo primo	Forbrugt i året	Ikke forbrugt særl. støttem.	Ekstraord. henlæggelser	Årets henlæggelser	Årets rentetilskrivning	Saldo ultimo
		1.	52.083	0,00	0,00	0	0,00	0,00	52.083,41

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Indev. år	Sidste år
<b>421</b>	<b>10</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse		1.050,88	5.192,27
		Underskud i obl. lånets løbetid (depot)		0,00	570,42
		Periodeafgrænsning		0,77	0,00
		Periodisering forbrugsafgifter		2.000,00	13.030,42
		Skyldige kreditorer		20.932,50	10.305,34
		Periodiserede prioritetsydelser		56.257,80	56.007,12
		Udsmykning (Rejsegildepenge)		500,00	500,00
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>		<b>80.741,95</b>	<b>85.605,57</b>
<b>423</b>	<b>11</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>		<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje		6.409,00	568,00
		Deposita		62.300,00	57.100,00
		Depositum erhverv		7.500,00	7.500,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>		<b>76.209,00</b>	<b>65.168,00</b>

**SPECIFIKATIONER****DRIFT AF FÆLLESFACILITETER/ANTENNEREGNSKAB**

Kontonr.			*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>			
	Forbrugsafgifter		1.000,00	490,18
	TotalCare		0,00	2.508,53
	IT-omkostninger (modem)		600,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>1.600,00</b>	<b>2.998,71</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri		1.000,00	1.374,60
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>		<b>-600,00</b>	<b>-1.624,11</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler:</b>			
	Forbrugsafgifter		1.000,00	1.661,04
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>1.000,00</b>	<b>1.661,04</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter		1.000,00	0,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>		<b>0,00</b>	<b>-1.661,04</b>
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
	Drift af gæsteværelser	843,95	922,71	-78,76
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.722,35	-2.722,35
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>843,95</b>	<b>3.645,06</b>	<b>-2.801,11</b>
<b>305.330</b>	<b>Antenneregnskab</b>			
	Primosaldo			-546,04
	Kontingent			19.908,00
	Beboerbetalning			-18.360,00
	<b>Over/-underskud af antenneregnskab</b>			<b>1.001,96</b>