

**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 39 Niels Engers Vej 8A-I

LBF afd. nr. 4700

| Lejemål                          | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup> | Å lejemålsenhed | Antal lejemålsenheder |            |
|----------------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------------|------------|
| Almene familieboliger            | 2 rum         | 7                                     | 476,0           | 1                     | 7,0        |
|                                  | 3 rum         | 2                                     | 156,0           | 1                     | 2,0        |
| <b>Lejemålsoplysninger i alt</b> |               | <b>9</b>                              | <b>632,0</b>    |                       | <b>9,0</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 | 9             | 632,0                                 | 17-12-1985                    | 01-01-1987                        |
| Byggeart:  | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup> |                               |                                   |
| Boliger i tæt/lavt byggeri   | 9             | 632,0                                 |                               |                                   |

| Beboerfaciliteter:                 | Antal lejemål           | Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup> | Tekniske installationer m.v.: |                          |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Beboerhus                          | Nej                     |                                       | Køleskab                      | Ja                       |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler | Nej                     |                                       | Komfur                        | Ja                       |
| Gæsteværelse                       | Nej                     |                                       | Bad                           | Ja                       |
| <b>Matrikelnr./tekst:</b>          | <b>BBR-ejendomsnr.:</b> |                                       | Vaskeri                       | Vaskemaskine i lejlighed |
| 331 B Odden BY, Nordby             | 11114                   |                                       | Kildesortering af affald      | Uden for boligen         |
|                                    |                         |                                       | Vandmåling                    | Kollektiv                |
|                                    |                         |                                       | Varmemåling                   | Individuel               |
|                                    |                         |                                       | El-måling                     | Individuel               |
|                                    |                         |                                       | Varmeforsyning                | El                       |

### Regnskab for 2019/2020

| Lejeoplysninger for boligen:  | Eventualforpligtelser:   |
|---|--|
| Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): | 825,04   |
| <b>Lejeforhøjelse i regnskabsåret:</b>                                |  |
| Dato for lejeregulering   | 01-10-19   |
| Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:                                  | -19,19   |
| Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:                                    | -2,27  |
| Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):                                   | -12.132  |
|   | Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83. |

#### Kommentarer til regnskabet:

##### Årets overskud udgør kr. 14.563,48

Af overskuddet overføres kr. 5.860,76 til afvikling af underfinansering (fuld og endelig afskrivning på energirenovering)  
 De resterende kr. 8.702,72 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 52.548,54. Heraf er kr. 21.900 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/21 og resten 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%.  
 Der er i året overført kr. 23.300 fra opsamlet resultat.

#### Udgifter

Lavere udgifter til vandafgift, renovation, forsikring, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter. Der har i året været udgifter til afskrivning på energirenovering, som ikke er budgetteret.

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

\*)Budgettal er ikke underlagt revision.

# RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020

| Konto nr.                  | Note nr. |   | Resultat<br>2019/2020<br>(kr.) | *) Budget<br>2019/2020<br>(kr.) | *) Budget<br>2020/2021<br>(kr.) |
|----------------------------|----------|---|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>UDGIFTER :</b>          |          |   |                                |                                 |                                 |
| <b>105.9</b>               | <b>1</b> | <b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>                                       | <b>221.806,52</b>              | <b>221.800</b>                  | <b>221.800</b>                  |
| 106                        |          | Ejendomsskatter   | 71.678,80                      | 71.700                          | 75.500                          |
| 107                        |          | Vandafgift og vandafledningsafgift                                | 20.913,98                      | 22.000                          | 22.000                          |
| 109                        |          | Renovation  | 25.694,47                      | 27.800                          | 28.800                          |
| 110                        |          | Forsikring  | 7.913,60                       | 8.700                           | 8.600                           |
| 111                        |          | <b>Afdelingens energiforbrug:</b>                                 |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 1. El og varme til fællesarealer                                  | 0,00                           | 500                             | 400                             |
| 112                        |          | <b>Bidrag til boligorganisationen:</b>                            |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.                       | 20.000,00                      | 20.000                          | 20.000                          |
|                            |          | Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.                           | 25.389,00                      | 25.400                          | 29.300                          |
| <b>113.9</b>               |          | <b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>                    | <b>171.589,85</b>              | <b>176.100</b>                  | <b>184.600</b>                  |
| <b>VARIABLE UDGIFTER :</b> |          |   |                                |                                 |                                 |
| 114                        | 2        | Renholdelse   | 22.480,52                      | 22.800                          | 24.300                          |
| 115                        | 3        | Almindelig vedligeholdelse  | 13.184,27                      | 24.000                          | 23.000                          |
| 116                        | 3        | <b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b> |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 1. Afholdte udgifter  | 23.121,97                      | 111.000                         | 121.900                         |
|                            |          | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                         | -23.121,97                     | -111.000                        | -121.900                        |
| 117                        |          | <b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>           |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 1. Afholdte udgifter  | 6.874,90                       | 0                               | 0                               |
|                            |          | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                         | -6.874,90                      | 0                               | 0                               |
| 118                        |          | <b>Særlige aktiviteter:</b>                                       |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 2. Andel fællesfaciliteters drift :                               |                                |                                 |                                 |
|                            |          | Drift af gæsteværelser  | 488,49                         | 0                               | 500                             |
|                            |          | Andel viceværtfaciliteter   | 1.217,05                       | 1.300                           | 1.300                           |
| 119                        | 4        | Diverse udgifter  | 2.504,35                       | 3.300                           | 2.800                           |
| <b>119.9</b>               |          | <b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>                                    | <b>39.874,68</b>               | <b>51.400</b>                   | <b>51.900</b>                   |
| 120                        |          | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)       | 94.400,00                      | 94.400                          | 97.200                          |
| 123                        |          | Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)                                | 2.000,00                       | 2.000                           | 2.000                           |
| <b>124.8</b>               |          | <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>   | <b>96.400,00</b>               | <b>96.400</b>                   | <b>99.200</b>                   |
| <b>124.9</b>               |          | <b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>                                  | <b>529.671,05</b>              | <b>545.700</b>                  | <b>557.500</b>                  |
| 126                        |          | <b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>                   |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 1. Afskrivninger (konto 303.1)                                    | 1.496,36                       | 0                               | 900                             |
| <b>137</b>                 |          | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>                              | <b>1.496,36</b>                | <b>0</b>                        | <b>900</b>                      |
| <b>139</b>                 |          | <b>UDGIFTER I ALT</b>   | <b>531.167,41</b>              | <b>545.700</b>                  | <b>558.400</b>                  |
| 140                        |          | <b>Årets overskud anvendes til:</b>                               |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 1. Afvikling af underfinansiering kt. 303.10                      | 5.860,76                       |                                 |                                 |
|                            |          | 2. Overført til opsamlet resultat                                 | 8.702,72                       |                                 |                                 |
| <b>150</b>                 |          | <b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>                            | <b>545.730,89</b>              | <b>545.700</b>                  | <b>558.400</b>                  |
| <b>INDTÆGTER :</b>         |          |   |                                |                                 |                                 |
| <b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b> |          |   |                                |                                 |                                 |
| 201                        |          | <b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>                                |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 1. Almene familieboliger  | 521.424,00                     | 521.500                         | 535.000                         |
| 202                        |          | <b>Renter:</b>  |                                |                                 |                                 |
|                            |          | Renter af mellemregning   | 560,09                         | 900                             | 1.000                           |
| 203                        |          | <b>Andre ordinære indtægter :</b>                                 |                                |                                 |                                 |
|                            |          | 3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):       |                                |                                 |                                 |
|                            |          | Indtægt, gæsteværelser månedsudlejning u/moms                     | 0,00                           | 0                               | 500                             |
|                            |          | Indtægter gæsteværelser (m. moms)                                 | 446,80                         | 0                               | 0                               |
|                            |          | 6. Overført fra opsamlet resultat                                 | 23.300,00                      | 23.300                          | 21.900                          |
| <b>203.9</b>               |          | <b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>                                   | <b>545.730,89</b>              | <b>545.700</b>                  | <b>558.400</b>                  |
| <b>209</b>                 |          | <b>INDTÆGTER I ALT</b>  | <b>545.730,89</b>              | <b>545.700</b>                  | <b>558.400</b>                  |

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**

| Konto nr.         | Note nr. |   | Balance pr.<br>30.09.2020<br>(kr.) | Balance pr.<br>30.09.2019<br>(kr.) |
|-------------------|----------|---|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>AKTIVER :</b>  |          |   |                                    |                                    |
| 301               |          | <b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>               |                                    |                                    |
|                   |          | 1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.                | 4.050.000                          |                                    |
|                   |          | 2. heraf grundværdi kr.                           | 2.108.200                          |                                    |
| 302               |          | Indeksregulering prioritetsgæld                   | 1.397.482,03                       | 1.397.482,03                       |
| <b>302.9</b>      |          | <b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>     | <b>5.978.079,03</b>                | <b>5.978.079,03</b>                |
| 303               | 5        | <b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>   |                                    |                                    |
|                   |          | Energirenovering                                  | 0,00                               | 7.357,12                           |
| <b>304.9</b>      |          | <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                        | <b>5.978.079,03</b>                | <b>5.985.436,15</b>                |
| 305               |          | <b>Tilgodehavender :</b>                          |                                    |                                    |
|                   |          | 1. Leje incl. varme                               | 0,00                               | 5.484,00                           |
|                   |          | 2. Beboerindskud                                  | 0,00                               | 11.900,00                          |
|                   |          | 6. Andre debitorer                                | 500,00                             | 500,00                             |
|                   |          | 7. Forudbetalte udgifter                          | 24.725,95                          | 25.126,63                          |
| 307               |          | <b>Likvide beholdninger:</b>                      |                                    |                                    |
|                   |          | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen         | 894.682,37                         | 850.452,39                         |
| <b>309.9</b>      |          | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>                    | <b>919.908,32</b>                  | <b>893.463,02</b>                  |
| <b>310</b>        |          | <b>AKTIVER I ALT</b>                              | <b>6.897.987,35</b>                | <b>6.878.899,17</b>                |
| <b>PASSIVER :</b> |          |   |                                    |                                    |
| 401               | 6        | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser | 769.178,48                         | 697.900,45                         |
| 402               | 6        | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)        | 43.513,18                          | 50.388,08                          |
| 405               | 6        | Tab ved fraflytning m.v.                          | 9.724,99                           | 7.724,99                           |
| <b>406.9</b>      |          | <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>                         | <b>822.416,65</b>                  | <b>756.013,52</b>                  |
| 407               | 6        | Opsamlet resultat                                 | 52.548,54                          | 67.145,82                          |
| <b>407.9</b>      |          | <b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>         | <b>874.965,19</b>                  | <b>823.159,34</b>                  |
| 408               |          | <b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>                |                                    |                                    |
|                   |          | Landsbyggefonden                                  | 823.662,00                         | 823.662,00                         |
| 409               |          | Beboerindskud                                     | 96.600,00                          | 96.600,00                          |
| 411               |          | Afskrivningskonto for ejendommen                  | 5.057.817,03                       | 5.057.817,03                       |
| <b>412.9</b>      |          | <b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>            | <b>5.978.079,03</b>                | <b>5.978.079,03</b>                |
| 414               |          | <b>Andre beboerindskud:</b>                       |                                    |                                    |
|                   |          | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning              | 33.742,00                          | 24.816,00                          |
| <b>417</b>        |          | <b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>                     | <b>6.011.821,03</b>                | <b>6.002.895,03</b>                |
| 421               | 7        | Skyldige omkostninger                             | 6.404,13                           | 29.466,80                          |
| 423               | 8        | Deposita og forudbetalt leje m.v.                 | 4.797,00                           | 23.378,00                          |
| <b>426</b>        |          | <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>                     | <b>11.201,13</b>                   | <b>52.844,80</b>                   |
| <b>430</b>        |          | <b>PASSIVER I ALT</b>                             | <b>6.897.987,35</b>                | <b>6.878.899,17</b>                |

## NOTER

| Konto nr. | Note nr. | Specifikation  |                            |                     |                       |                              | Indev. år                      |                  |
|-----------|----------|--|----------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------|
|           | <b>1</b> | <b>Nettokapitaludgifter:</b>   | <b>Nominallån</b>          |                     |                       |                              | <b>Indekslån</b>               |                  |
|           |          | Ydelse og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 : |                            |                     |                       |                              |                                |                  |
| 105.1     |          | 1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond   |                            |                     | 0,00                  |                              | 73.935,52                      |                  |
| 105.2     |          | 2. Andel til Landsbyggefonden  |                            |                     | 0,00                  |                              | 147.871,00                     |                  |
|           |          | <b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>   |                            |                     | <b>0,00</b>           |                              | <b>221.806,52</b>              |                  |
|           |          | <b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>  |                            |                     |                       |                              | <b>221.806,52</b>              |                  |
| 114       | <b>2</b> | <b>Renholdelse</b>   |                            |                     |                       |                              |                                |                  |
|           |          | Ejendomsfunktionærer/gårdmænd  |                            |                     |                       |                              | 22.352,25                      |                  |
|           |          | Diverse (vagtordning m.v)  |                            |                     |                       |                              | 128,27                         |                  |
|           |          | <b>I alt</b>   |                            |                     |                       |                              | <b>22.480,52</b>               |                  |
| 115-116   | <b>3</b> | <b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>   | <b>kt. 115</b>             |                     |                       |                              | <b>kt. 116</b>                 |                  |
|           |          | 1. Terræn  |                            |                     | 1.156,63              |                              | 0,00                           |                  |
|           |          | 2. Bygning, klimaskærm   |                            |                     | 0,00                  |                              | 3.642,50                       |                  |
|           |          | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed   |                            |                     | 2.031,77              |                              | 17.482,49                      |                  |
|           |          | 4. Bygning, fælles indvendig   |                            |                     | 0,00                  |                              | 13,82                          |                  |
|           |          | 5. Bygning, tekniske installationer  |                            |                     | 7.459,10              |                              | 677,90                         |                  |
|           |          | 6. Materiel  |                            |                     | 2.536,77              |                              | 1.305,26                       |                  |
|           |          | <b>I alt</b>   |                            |                     | <b>13.184,27</b>      |                              | <b>23.121,97</b>               |                  |
| 119       | <b>4</b> | <b>Diverse udgifter</b>  | <b>*) Budget 2019/2020</b> |                     |                       |                              | <b>Resultat</b>                |                  |
|           |          | Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.  |                            |                     | 1.200,00              |                              | 1.235,43                       |                  |
|           |          | Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen  |                            |                     | 1.200,00              |                              | 746,40                         |                  |
|           |          | Fritidsomkostninger  |                            |                     | 300,00                |                              | 125,65                         |                  |
|           |          | Trappenyt  |                            |                     | 400,00                |                              | 263,84                         |                  |
|           |          | Diverse udgifter   |                            |                     | 200,00                |                              | 0,00                           |                  |
|           |          | Konsulent, driftsplaner  |                            |                     | 0,00                  |                              | 133,03                         |                  |
|           |          | <b>I alt</b>   |                            |                     | <b>3.300,00</b>       |                              | <b>2.504,35</b>                |                  |
| 303.1     | <b>5</b> | <b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>  |                            |                     |                       |                              |                                |                  |
|           |          |  | Saldo primo                | Tilgang/<br>Tilskud | Indeks-<br>regulering | Afdrag                       | Afskrivning/<br>årets resultat | Saldo ultimo     |
|           |          | Kt. 303.10   | 7.357,12                   | 0,00                | 0,00                  | 0,00                         | -7.357,12                      | 0,00             |
| 401-407   | <b>6</b> | <b>Henlæggelser:</b>   |                            |                     |                       |                              |                                |                  |
|           |          |  | Saldo primo                | Anvendt             | Budget<br>henlæggelse | Overført<br>t. drift (203.6) | Årets<br>resultat              | Saldo<br>Ultimo  |
|           |          | Kt. 401  | 697.900                    | -23.122             | 94.400,00             | 0,00                         | 0,00                           | 769.178,48       |
|           |          | Kt. 402  | 50.388                     | -6.875              | 0,00                  | 0,00                         | 0,00                           | 43.513,18        |
|           |          | Kt. 405  | 7.725                      | 0,00                | 2.000,00              | 0,00                         | 0,00                           | 9.724,99         |
|           |          | Kt. 407  | 67.146                     | 0                   | 0,00                  | -23.300,00                   | 8.702,72                       | 52.548,54        |
| 421       | <b>7</b> | <b>Skyldige omkostninger</b>   |                            |                     |                       |                              | <b>Indev. år</b>               | <b>Sidste år</b> |
|           |          | Feriepengeforpligtigelse   |                            |                     |                       |                              | 474,93                         | 2.321,82         |
|           |          | Periodeafgrænsning   |                            |                     |                       |                              | 0,41                           | 0,00             |
|           |          | Skyldige kreditorer  |                            |                     |                       |                              | 5.928,79                       | 27.144,98        |
|           |          | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>   |                            |                     |                       |                              | <b>6.404,13</b>                | <b>29.466,80</b> |
| 423       | <b>8</b> | <b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>   |                            |                     |                       |                              | <b>Indev. år</b>               | <b>Sidste år</b> |
|           |          | Forudbetalt leje   |                            |                     |                       |                              | 4.797,00                       | 0,00             |
|           |          | Mellemregning indflyttere  |                            |                     |                       |                              | 0,00                           | 23.378,00        |
|           |          | <b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>   |                            |                     |                       |                              | <b>4.797,00</b>                | <b>23.378,00</b> |

## SPECIFIKATIONER

| DRIFT AF FÆLLESFACILITETER |   |  |                | *) Budget       | Regnskab         |
|----------------------------|---|--|----------------|-----------------|------------------|
| Kontonr.                   |   |  |                | indev. år       | indev. år        |
| 118.2/203.3                | <b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>      |  | <b>Indtægt</b> | <b>Udgift</b>   | <b>Resultat</b>  |
|                            | Drift af gæsteværelser                      |  | 446,80         | 488,49          | -41,69           |
|                            | Drift af viceværtfaciliteter                |  | 0,00           | 1.217,05        | -1.217,05        |
|                            | <b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b> |  | <b>446,80</b>  | <b>1.705,54</b> | <b>-1.258,74</b> |