

**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

LBF afd. nr. 4400

## Afdeling 44 Islandsgade 54-62

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1 rum	2	97,0	1	2,0
	2 rum	10	670,4	1	10,0
	3 rum	6	488,8	1	6,0
Almene ungdomsboliger	1 rum	6	180,0	1	6,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>24</b>	<b>1.436,2</b>		<b>24,0</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	24	1.437,0	19-12-1985	01-07-1987	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	24	1.437,0			
<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	Maskinvaskeri	
178 0001 Esbjerg Bygrunde	279276		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Kollektiv	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

### Regnskab for 2019/2020

<b>Lejeoplysninger for boligen:</b>		<b>Eventualforpligtelser:</b>
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	840,18	Tinglyste vedtægter for "Ejerforeningen Trianglen" med sikkerhedsstillelse indtil kr. 30.000. Tinglyst deklaration for deltagelse i viceværtfaciliteter, afd. 83.
<b>Lejeforhøjelse i regnskabsåret:</b>		Der er i afdelingen mulighed for at få foretaget køkkenrenovering i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Ingen beboere har valgt at benytte sig af denne mulighed endnu.
Dato for lejeregulering	01-10-19	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	7,40	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	0,89	
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	10.632	

#### Kommentarer til regnskabet:

##### Årets overskud udgør kr. 23.583,31

Overskuddet på kr. 23.583,31 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 119.671,63. Heraf er kr. 37.100 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. 30.200 fra opsamlet resultat. Der har været højere indtægter til Parkzone, som ikke er budgetteret. Indtægten fra ejerforening kto. 206 er lavere end budgetteret.

#### Udgifter

Lavere udgifter til vand, forsikring og diverse udgifter (rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen). Modregnet højere udgifter til renovation, forbrug i fællesarealer og alm. vedligeholdelse

Der har i regnskabsåret været 8 flytninger - svarende til en flytteprocent på 33,3% - mod tidligere år 4, 5 og 6 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>537.144,04</b>	<b>537.100</b>	<b>537.100</b>
106		Ejendomsskatter	67.135,47	67.000	71.700
107		Vandafgift og vandafledningsafgift	51.498,92	73.000	72.000
109		Renovation	35.909,50	33.500	38.500
110		Forsikring	21.343,06	35.600	19.800
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	41.280,50	35.700	46.100
		2. El til ungdomsboliger	5.782,30	10.000	10.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	6.432,50	5.600	6.000
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	67.704,00	67.700	78.100
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>317.086,25</b>	<b>348.100</b>	<b>362.200</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	101.894,08	99.100	106.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	52.256,57	45.000	39.500
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	168.084,02	357.500	252.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-168.084,02	-357.500	-252.000
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	4.611,96	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.611,96	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	10.060,58	7.400	12.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	3.523,05	3.800	4.100
119	4	Diverse udgifter	15.127,12	19.900	18.800
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>182.861,40</b>	<b>175.200</b>	<b>180.900</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	207.400,00	207.400	222.000
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>217.400,00</b>	<b>217.400</b>	<b>232.000</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.254.491,69</b>	<b>1.277.800</b>	<b>1.312.200</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		2. Fraflyttet lejers godtgj. forbedr.	1.449,00	1.500	1.500
129		1. Tab ved lejeledighed	3.116,38		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-3.116,38	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	9.403,02		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.968,00		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-1.435,02	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.449,00</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.255.940,69</b>	<b>1.279.300</b>	<b>1.313.700</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	23.583,31		
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.279.524,00</b>	<b>1.279.300</b>	<b>1.313.700</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	1.054.968,00	1.055.000	1.078.800
		2. Almene ungdomsboliger	151.704,00	151.700	155.300
		6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)	3.848,00	3.900	3.900
		8. Særlig forh. i forbr. lejemål (Alm. råderet)	1.449,00	1.500	1.500
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	918,61	2.000	1.600
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	8.024,82	6.000	6.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægt Parkzone	5.528,45	0	2.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.200,00	30.200	37.100
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.256.640,88</b>	<b>1.250.300</b>	<b>1.286.700</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	22.883,12	29.000	27.000
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>22.883,12</b>	<b>29.000</b>	<b>27.000</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.279.524,00</b>	<b>1.279.300</b>	<b>1.313.700</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>	11.386.779,00	11.386.779,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	10.000.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.708.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	3.667.115,00	3.667.115,00
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>15.053.894,00</b>	<b>15.053.894,00</b>
303		<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
6	3.	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål (råderet)	4.163,50	5.612,50
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
	4.	Særstøttelån	25.050,00	25.050,00
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>15.083.107,50</b>	<b>15.084.556,50</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
	1.	Leje incl. varme	8.981,50	6.153,50
	2.	Beboerindskud	10.800,00	0,00
	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	91.930,82	86.298,46
	4.	Fraflytninger	19.535,49	9.003,02
	6.	Andre debitorer	7.380,00	-35.322,95
	7.	Forudbetalte udgifter	26.318,51	24.236,64
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.442.908,42	1.419.723,30
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.607.854,74</b>	<b>1.510.091,97</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>16.690.962,24</b>	<b>16.594.648,47</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.152.552,20	1.113.236,22
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.758,59	23.370,55
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	22.914,48	30.882,48
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.204.225,27</b>	<b>1.167.489,25</b>
407	7	Opsamlet resultat	119.671,63	126.288,32
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.323.896,90</b>	<b>1.293.777,57</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	2.133.242,00	2.133.242,00
409		Beboerindskud	199.600,00	199.600,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.721.052,00	12.721.052,00
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>15.053.894,00</b>	<b>15.053.894,00</b>
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	49.647,00	50.698,00
415		<b>Driftsstøttelån:</b>		
	4.	Særstøttelån:		
		Særstøttelån - Staten	25.050,00	25.050,00
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>15.128.591,00</b>	<b>15.129.642,00</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	71.138,50	74.854,50
421	8	Skyldige omkostninger	132.832,57	47.956,11
422		Mellemregning med fraflyttere	2.817,27	4.500,00
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.686,00	43.918,29
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>238.474,34</b>	<b>171.228,90</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>16.690.962,24</b>	<b>16.594.648,47</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
		<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		<b>Nominallån</b>		<b>Indekslån</b>		
<b>105.2</b>		2. Andel til Landsbyggefonden						
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>		<b>537.144,04</b>		<b>0,00</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>				<b>537.144,04</b>		
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					41.004,51	
		Trappevask/vinduespolering					60.547,50	
		Diverse (vagtordning m.v)					342,07	
		<b>I alt</b>					<b>101.894,08</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		650,86		5.187,50		
		2. Bygning, klimaskærm		7.078,81		3.646,25		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed		11.744,17		59.757,56		
		4. Bygning, fælles indvendig		0,00		0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer		27.758,42		96.119,88		
		6. Materiel		5.024,31		3.372,83		
		<b>I alt</b>		<b>52.256,57</b>		<b>168.084,02</b>		
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>		<b>*) Budget 2019/2020</b>		<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.		3.300,00		3.294,48		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen		3.000,00		0,00		
		Fritidsomkostninger		700,00		285,54		
		Advokatomkostninger m.v.		500,00		0,00		
		Trappenyt		1.100,00		703,58		
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)		10.800,00		10.488,76		
		Diverse udgifter		500,00		0,00		
		Konsulent, driftsplaner		0,00		354,76		
		<b>I alt</b>		<b>19.900,00</b>		<b>15.127,12</b>		
<b>206</b>	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Andel fællesudgifter, erhverv					22.317,00	
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer					566,12	
		<b>I alt</b>					<b>22.883,12</b>	
<b>303.4</b>	<b>6</b>	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål:</b>						
		Saldo primo					5.612,50	
		Afskrivning					-1.449,00	
		<b>Saldo ultimo</b>					<b>4.163,50</b>	
<b>401-407</b>	<b>7</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	1.113.236	-168.084	207.400,00	0,00	0,00	<b>1.152.552,20</b>
		Kt. 402	23.371	-4.612	10.000,00	0,00	0,00	<b>28.758,59</b>
		Kt. 405	30.882	-7.968,00	0,00	0,00	0,00	<b>22.914,48</b>
		Kt. 407	126.288	0	0,00	-30.200,00	23.583,31	<b>119.671,63</b>
<b>421</b>	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					1.367,29	6.249,68
		Periodeafgrænsning					1,08	0,00
		Periodisering gadebelysning					4.232,32	2.716,16
		Periodisering forbrugsafgifter					4.500,00	4.500,00
		Skyldige kreditorer					67.379,88	21.279,27
		Skyldig til erhvervsdelen					55.352,00	13.211,00
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>132.832,57</b>	<b>47.956,11</b>
<b>423</b>	<b>9</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje					2.249,00	21.318,29
		Deposita					22.500,00	22.500,00
		Depositum nøgler					100,00	100,00
		Mellemregning indflyttere					6.837,00	0,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>					<b>31.686,00</b>	<b>43.918,29</b>



## SPECIFIKATIONER

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>		
	Forbrugsafgifter	4.000,00	4.000,00
	TotalCare	0,00	6.060,58
	IT-omkostninger (modem)	3.400,00	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.400,00</b>	<b>10.060,58</b>
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	6.000,00	8.024,82
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-1.400,00</b>	<b>-2.035,76</b>
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	3.523,05
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>3.523,05</b>
			<b>Resultat</b>
			-3.523,05
			<b>-3.523,05</b>