

**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 48**

LBF afd. nr. 4201

**Østergade 64 og Nygårdsvej 17**

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	7	542,0	1	7,0
	3 rum	1	76,0	1	1,0
	4 rum	3	310,0	1	3,0
<b>Boliger i alt</b>		<b>11</b>	<b>928,0</b>		<b>11,0</b>
Erhvervslejemål		1	33,0	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	1,0
Garager/carporte		2		1/5	0,4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>14</b>	<b>961,0</b>		<b>12,4</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	11	928,0		01-07-1993 / 01-05-1993	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	14	961,0			
<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	Maskinvaskeri	
497 C Esbjerg Bygrunde	116563		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
942 Esbjerg Bygrunde	190666		Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

**Regnskab for 2019/2020**

Lejeoplysninger for boligen:	Eventualforpligtelser:
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	632,95
<b>Lejeforhøjelse i regnskabsåret:</b>	
Dato for lejeregulering	01-10-18
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	0
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	0
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	0

**Kommentarer til regnskabet:****Årets underskud udgør kr. 2.657,10**

Underskuddet på kr. 2.657,10 overføres til resultatkontoen, som herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 76.578,70. Heraf er kr. 36.500 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. 30.300 fra opsamlet resultat.

**Udgifter**

Højere udgifter til målerpasning, renovation, forbrug til fællesarealer, drift af vaskeri med baggrund i Total Care løsning. Modregnet lavere udgifter til forsikring, renholdelse, alm. Vedligeholdelse, diverse udgifter samt låneydelser til forbedringsarbejde.

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,2% - mod tidligere år 1, 1 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>115.444,82</b>	<b>115.600</b>	<b>115.200</b>
106		Ejendomsskatter	28.040,92	28.000	28.700
		Målerpasning - vand	2.222,50	900	900
109		Renovation	20.818,99	19.700	22.154
110		Forsikring	12.983,81	13.600	14.100
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	11.024,21	7.800	8.200
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	8.356,13	2.600	2.700
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 2.821 pr. lme.	34.980,40	35.000	40.400
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>138.426,96</b>	<b>127.600</b>	<b>137.154</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	29.748,54	31.400	33.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	30.913,82	34.000	31.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	84.374,97	338.000	114.700
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-84.374,97	-338.000	-114.700
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	2.726,27	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.726,27	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	10.914,12	7.700	11.600
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Andel viceværtfaciliteter	1.601,38	1.700	1.700
119	4	Diverse udgifter	13.211,95	15.100	15.300
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>86.389,81</b>	<b>89.900</b>	<b>93.100</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	125.500,00	125.500	137.900
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>125.500,00</b>	<b>125.500</b>	<b>137.900</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>465.761,59</b>	<b>458.600</b>	<b>483.354</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.2)	186.169,81		
		2. Renter m.v.	18.732,28		
		3. Administrationsbidrag	5.682,60	190.200	191.200
131		<b>Andre renter:</b>			
		1. Morarenter vedr. prioritetsydelse	531,24	531,24	0
132		<b>Ydelser vedr. driftsstøtte:</b>			
		1. Driftstabslån			
		Afdrag (kt. 415.1)	124.128,28		
		Renter	83.923,12		
		Ydelsesstøtte	-208.051,40	0,00	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>188.746,08</b>	<b>190.200</b>	<b>191.200</b>
<b>139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>654.507,67</b>	<b>648.800</b>	<b>674.554</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020**

Konto nr.	Note nr.		<b>Resultat 2019/2020 (kr.)</b>	<b>*) Budget 2019/2020 (kr.)</b>	<b>*) Budget 2020/2021 (kr.)</b>
<b>INDTÆGTER :</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		1. Almene familieboliger	587.376,00	587.400	605.254
		4. Erhverv	20.037,00	19.900	20.100
		7. Garager	4.800,00	4.800	4.800
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	386,08	400	600
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	8.739,10	6.000	7.300
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.300,00	30.300	36.500
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>651.638,18</b>	<b>648.800</b>	<b>674.554</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	212,39	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>212,39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>651.850,57</b>	<b>648.800</b>	<b>674.554</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	2.657,10		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>654.507,67</b>	<b>648.800</b>	<b>674.554</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>		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	7.900.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.364.500	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>2.189.147,08</b>	<b>2.189.147,08</b>
303	6	<b>2. Bygningsrenovering m.v. (kt. 303.2):</b>		
		Ombygning/byfornyelse Østergade	863.423,53	985.053,32
		Ombygning/byfornyelse Nygårdsvej	477.432,28	542.237,29
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
		1. Driftstabslån	2.391.218,54	2.493.971,79
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.921.221,43</b>	<b>6.210.409,48</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		2. Beboerindskud	26.350,00	26.350,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	76.589,54	74.659,92
		7. Forudbetalte udgifter	12.395,63	11.740,94
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	577.146,23	639.727,03
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>692.481,40</b>	<b>752.477,89</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.613.702,83</b>	<b>6.962.887,37</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	333.949,48	292.824,45
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	75.165,94	77.892,21
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	26.269,26	26.269,26
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>435.384,68</b>	<b>396.985,92</b>
407	7	Opsamlet resultat	76.578,70	109.535,80
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>511.963,38</b>	<b>506.521,72</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Realkredit Danmark	613.000,00	648.088,72
		Nykredit	217.444,83	240.850,85
409		Beboerindskud	127.010,00	127.010,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.231.692,25	1.173.197,51
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>2.189.147,08</b>	<b>2.189.147,08</b>
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån ombygning 1, RD kr. 1.614.000	686.137,30	784.734,09
		Lån ombygning 1, RD kr. 404.000	177.286,23	200.319,23
		Lån ombygning 2, Nykredit kr. 888.600	380.323,94	434.942,12
		Lån ombygning 2, Nykredit kr. 222.200	97.108,34	107.295,17
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	70.005,00	69.640,00
415		<b>Driftsstøttelån:</b>		
		1. Driftstabslån	2.391.218,54	2.493.971,79
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>5.991.226,43</b>	<b>6.280.049,48</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	71.991,00	75.522,00
421	8	Skyldige omkostninger	21.476,02	88.280,17
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	17.046,00	12.514,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>110.513,02</b>	<b>176.316,17</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.613.702,83</b>	<b>6.962.887,37</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter:</b>						
							<b>Nominallån</b>	
							<b>Indekslån</b>	
<b>101.1</b>		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			83.945,71		0,00	
<b>101.2</b>		Prioritetsrente			28.995,73		0,00	
<b>101.3</b>		Administrationsbidrag			2.503,38		0,00	
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>115.444,82</b>		<b>0,00</b>	
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>115.444,82</b>	
<b>114</b>	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					29.491,79	
		Trappevask/vinduespolering					80,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					176,75	
		<b>I alt</b>					<b>29.748,54</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			7.356,77		17.382,18	
		2. Bygning, klimaskærm			10.583,67		11.498,75	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			7.164,27		24.527,68	
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00		0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			3.213,50		29.175,50	
		6. Materiel			2.595,61		1.790,86	
		<b>I alt</b>			<b>30.913,82</b>		<b>84.374,97</b>	
<b>119</b>	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>*) Budget 2019/2020</b>		<b>Resultat</b>	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			1.500,00		1.509,97	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			0,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			500,00		184,50	
		Advokatombkostninger m.v.			200,00		0,00	
		Trappenyt			500,00		322,48	
		Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)			10.900,00		11.011,68	
		Diverse udgifter			1.500,00		0,00	
		Konsulent, driftsplaner			0,00		183,32	
		<b>I alt</b>			<b>15.100,00</b>		<b>13.211,95</b>	
<b>206</b>	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Diverse indtægter					212,39	
		<b>I alt</b>					<b>212,39</b>	
<b>303.2</b>	<b>6</b>	<b>Bygningsrenovering m.v.:</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>
		Kt. 303.20	985.053,32	0,00	0,00	-121.629,79	0,00	<b>863.423,53</b>
		Kt. 303.21	542.237,29	0,00	0,00	-64.805,01	0,00	<b>477.432,28</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	292.824	-84.375	125.500,00	0,00	0,00	<b>333.949,48</b>
		Kt. 402	77.892	-2.726	0,00	0,00	0,00	<b>75.165,94</b>
		Kt. 405	26.269	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>26.269,26</b>
		Kt. 407	109.536	0	0,00	-30.300,00	-2.657,10	<b>76.578,70</b>
<b>421</b>	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					626,69	2.840,13
		Periodeafgrænsning					0,56	0,00
		Skyldige kreditorer					20.848,77	85.440,04
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>21.476,02</b>	<b>88.280,17</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					4.532,00	0,00
		Deposita					7.270,00	7.270,00
		Depositum erhverv					5.244,00	5.244,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>					<b>17.046,00</b>	<b>12.514,00</b>

# SPECIFIKATIONER

## DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år	
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri:</b>			
	Forbrugsafgifter	7.100,00	5.334,71	
	TotalCare	0,00	5.579,41	
	IT-omkostninger (modem)	600,00	0,00	
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.700,00</b>	<b>10.914,12</b>	
<b>203.2</b>	Indtægt fællesvaskeri	6.000,00	8.739,10	
	<b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-1.700,00</b>	<b>-2.175,02</b>	
<b>118.2/203.3</b>	<b>Andel fællesfaciliteters drift:</b>	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>	<b>Resultat</b>
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	1.601,38	-1.601,38
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>1.601,38</b>	<b>-1.601,38</b>