

**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. 92

## Afdeling 92 Vølundsvej 2, Kastanjen

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum 3 rum	4 12	320,4 1.130,0	1 1	4,0 12,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>16</b>	<b>1.450,4</b>		<b>16,0</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	16	1.451,0	23-04-2001	01-05-2002	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	16	1.451,0			
<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	Ingen		
4 GX Jerne, Esbjerg Jorder	158150	Kildesortering af affald	Uden for boligen		
		Vandmåling	Individuel		
		Varmemåling	Individuel		
		El-måling	Individuel		
		Varmeforsyning	Fjernvarme		

### Regnskab for 2020/2021

<b>Lejeoplysninger for boligen:</b>	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	836
<b>Lejeregulering i året:</b>	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-20
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	20
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	2,4
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	28.440

**Eventualforpligtelser:**

---

## Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 13.743,68.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør et opsamlet underskud på kr. -12.805,43. Saldoen vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

**Udgifter:**

Afdelingen har i året haft højere udgifter til renovation, som har årsag i kommunens omlægning af takstsystem, hvilket har betydet prisstigning på boligbidraget, mens tømningbidraget er faldet. Der er ikke budgetteret med denne prisændring. Derudover har der været højere udgifter til lån, målerpasning og afskrivning på energirenovering. Modregnet lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til elforbrug, renholdelse, alm. vedligeholdelse, drift af møde- og selskabslokaler og diverse udgifter.

**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 forrentning af mellemregningen på -1,71% svarende til markedsafkast mod budgetteret 0,10%.

**Overførsler og tilskud:**

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 17.200,00 fra konto for opsamlet resultat.

**Andre kommentarer:**

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 2 flytninger - svarende til en flytteprocent på 12,5% mod tidligere år 3, 0 og 1 flytning.

\*)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>750.942,30</b>	<b>745.600</b>	<b>748.000</b>
106		Ejendomsskatter	45.757,20	45.800	45.800
		Målerpasning - vand	1.656,25	1.300	1.300
109		Renovation	30.040,32	23.300	30.200
110		Forsikring	12.925,67	18.200	13.200
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	12.719,39	16.000	15.500
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	4.221,88	3.800	4.500
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	52.080,00	52.100	52.100
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>179.400,71</b>	<b>180.500</b>	<b>182.600</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	2	Renholdelse	66.721,70	77.600	81.900
115	3	Almindelig vedligeholdelse	29.914,14	37.000	37.500
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	65.643,89	157.500	290.588
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-65.643,89	-157.500	-290.588
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	8.843,03	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-8.843,03	0	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	9.975,74	13.000	12.500
119	4	Diverse udgifter	12.313,52	13.400	13.000
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>118.925,10</b>	<b>141.000</b>	<b>144.900</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	150.100,00	150.100	151.600
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000,00	10.000	5.000
<b>124.8</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>160.100,00</b>	<b>160.100</b>	<b>156.600</b>
<b>124.9</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.209.368,11</b>	<b>1.227.200</b>	<b>1.232.100</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	6.771,50	4.000	6.800
131		<b>Andre renter:</b>			
		1. Renter af mellemregning	28.483,82	0	0
<b>137</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>35.255,32</b>	<b>4.000</b>	<b>6.800</b>
<b>150</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.244.623,43</b>	<b>1.231.200</b>	<b>1.238.900</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	1.212.504,00	1.212.400	1.236.500
202		<b>Renter:</b>			
		Renter af mellemregning	0,00	1.600	1.600
203		<b>Andre ordinære indtægter :</b>			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	640,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.200,00	17.200	800
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.230.344,00</b>	<b>1.231.200</b>	<b>1.238.900</b>
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	535,75	0	0
<b>208</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>535,75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.230.879,75</b>	<b>1.231.200</b>	<b>1.238.900</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	13.743,68		
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>1.244.623,43</b>	<b>1.231.200</b>	<b>1.238.900</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>	16.944.100,00	16.944.100,00
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	19.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.809.300	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>16.944.100,00</b>	<b>16.944.100,00</b>
303	6	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b> Energirenovering	5.881,32	12.652,82
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>16.949.981,32</b>	<b>16.956.752,82</b>
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.994,92	114.134,12
		7. Forudbetalte udgifter	20.536,16	17.376,90
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.537.336,75	1.464.721,44
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.678.867,83</b>	<b>1.596.232,46</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>18.628.849,15</b>	<b>18.552.985,28</b>
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.390.104,63	1.305.648,52
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	45.651,86	44.494,89
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	24.451,92	24.451,92
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.460.208,41</b>	<b>1.374.595,33</b>
407	7	Opsamlet resultat	-12.805,43	18.138,25
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.447.402,98</b>	<b>1.392.733,58</b>
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Landsbyggefonden	2.372.160,00	2.372.160,00
		Realkredit Danmark	5.936.661,02	6.507.182,23
409		Beboerindskud	338.940,00	338.940,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.296.338,98	7.725.817,77
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>16.944.100,00</b>	<b>16.944.100,00</b>
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>16.944.100,00</b>	<b>16.944.100,00</b>
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	113.665,50	108.763,00
421	8	Skyldige omkostninger	123.680,67	101.072,70
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	6.316,00
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>237.346,17</b>	<b>216.151,70</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>18.628.849,15</b>	<b>18.552.985,28</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)			570.521,21	0,00		
101.2		Prioritetsrente			16.790,67	0,00		
		Periodisering af ydelse			2.038,09	0,00		
101.3		Administrationsbidrag			38.429,12	0,00		
		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b>						
105.3		3. Andel til Nybyggerifonden			123.163,21	0,00		
		<b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>			<b>750.942,30</b>	<b>0,00</b>		
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>750.942,30</b>	
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					51.301,61	
		Pasning af udearealer					2.609,60	
		Trappevask/vinduespolering					12.585,00	
		Diverse (vagtordning m.v)					225,49	
		<b>I alt</b>					<b>66.721,70</b>	
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>						
					<b>kt. 115</b>	<b>kt. 116</b>		
		1. Terræn			1.842,68	22.442,64		
		2. Bygning, klimaskærm			4.957,31	0,00		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			6.128,56	20.952,74		
		4. Bygning, fælles indvendig			-3.557,97	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			18.875,20	21.683,96		
		6. Materiel			1.668,36	564,55		
		<b>I alt</b>			<b>29.914,14</b>	<b>65.643,89</b>		
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>			<b>*) Budget 2020/2021</b>	<b>Resultat</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.300,00	2.235,84		
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			7.500,00	398,00		
		Fritidsomkostninger			3.200,00	9.677,47		
		Diverse udgifter			400,00	2,21		
		<b>I alt</b>			<b>13.400,00</b>	<b>12.313,52</b>		
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>						
		Bonus Tryghedsgruppen for perioden 1/1-2020 - 30/9-2020					535,75	
		<b>I alt</b>					<b>535,75</b>	
303.1	<b>6</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. (Energireovering):</b>						
			<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang/ Tilskud</b>	<b>Indeks-regulering</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Afskrivning</b>	
							<b>Saldo ultimo</b>	
		Kt. 303.10	12.652,82	0,00	0,00	0,00	-6.771,50	5.881,32
401-407	<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	1.305.649	-65.644	150.100,00	0,00	0,00	1.390.104,63
		Kt. 402	44.495	-8843,03	10.000,00	0,00	0,00	45.651,86
		Kt. 405	24.452	0,00	0,00	0,00	0,00	24.451,92
		Kt. 407	18.138	0,00	0,00	-17.200,00	-13.743,68	-12.805,43
421	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Feriepengeforpligtigelse					1.880,76	1.274,31
		Periodeafgrænsning					0,00	15,65
		Periodisering forbrugsafgifter					1.079,99	2.500,00
		Skyldige kreditorer					3.596,83	5.148,11
		Periodiserede prioritetsydelse					94.172,72	92.134,63
		Skyldig fritid					22.950,37	0,00
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					<b>123.680,67</b>	<b>101.072,70</b>
423	<b>9</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>					<b>Indev. år</b>	<b>Sidste år</b>
		Forudbetalt leje					0,00	6.316,00
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>					<b>0,00</b>	<b>6.316,00</b>

## SPECIFIKATIONER

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	13.000,00	9.975,74
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>13.000,00</b>	<b>9.975,74</b>
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	<b>Over/-underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-13.000,00</b>	<b>-9.975,74</b>
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	<b>Indtægt</b>	<b>Udgift</b>
	Drift af gæsteværelser	640,00	0,00
	<b>Andel fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>640,00</b>	<b>0,00</b>
			<b>Resultat</b>
			640,00
			640,00