

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0378	LBF-nr.:	012	Kommunenr.:	561
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Ungdomsbo		12, Rosenparken		Esbjerg Kommune	
Nygårdsvej 37		Kærvej 5A-5F, Sneumvej 13A-33C		Torvegade 74	
6700 Esbjerg		6731 Tjæreborg		6700 Esbjerg	
Telefon:	76135050	Telefon:		Telefon:	76161616
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
post@ungdomsbo.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:		CVR-nr.:			
www.ungdomsbo.dk		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		
CVR-nr.:	50196011				

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.439	46	1	46
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.439	46	1	46
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	216	5		
	2	1.540	25		
	3	733	8		
	4	950	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.439	46		46

Matrikel nr. og tekst	Tjæreborg By	
BBR-ejendomsnummer	97771	147116

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	46	3.439	03-08-1971	01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	46	3.439		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

810

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24

Forhøjelse pr. m² i %:

3,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

83.556

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	698.957	694	694
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	162.915	164	164
107	*	Vandafgift	3.775	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	127.904	127	133
110		Forsikringer	32.131	29	33
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.063	8	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.303	12	13
		Konto 111 i alt	22.366	20	28
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	170.190	170	179
		2. Dispositionsfond			31
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	170.190	170	210
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	519.281	514	572
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	232.005	205	225
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.761	66	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	458.848	394	494
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	458.849	394	494
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.381		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.381		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.822	17	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.665	6	8
		Konto 118 i alt	21.487	23	25
119	*	Diverse udgifter	10.927	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	345.179	306	332
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	430.000	430	463
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	450.000	450	478
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.013.417	1.964	2.076
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	72.817	127	128
		2. Renter m.v.	31.805		
		3. Administrationsbidrag	2.246		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	106.868	127	128
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	34.418	28	35
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	34.418	28	35
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	558.519	764	774
		2. Renter m.v.	280.964		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.190		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	95.417		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	766.256	764	774
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.844		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.844		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	52.237		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.422		
		3. Dækket af dispositionsfonden	35.815		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	41.568		
		Konto 131 i alt	41.568		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.434		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	982.544	919	937
139		UDGIFTER I ALT	2.995.961	2.883	3.013
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.995.961	2.883	3.013

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.791.865	2.796	2.880
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.791.865	2.796	2.880
202	*	Renter	78.496		21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.400	5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	24.700	25	63
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.901.461	2.826	2.969
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	57.571	58	43
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	487		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	58.058	58	43
209		INDTÆGTER I ALT	2.959.519	2.884	3.012
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	36.441		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.995.960	2.884	3.012

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.259.130	22.259
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	27.250.000	
		2. Heraf grundværdi	6.453.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	544.022	544
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	22.803.152	22.803
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.329.739	1.233
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.100.885	9.874
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.233.776	33.910
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	10.745	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	302.842	266
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	39.843	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		1
		7. Forudbetalte udgifter	75.862	72
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	429.292	390
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.141.757	2.288
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.571.049	2.678
310		AKTIVER I ALT	36.804.825	36.588

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.622.383	1.610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	11.724	39
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.943	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.664.050	1.680
407	*	Opsamlet resultat	88.981	150
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.753.031	1.830
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.514.578	1.515
		Nykredit	9.806.577	10.204
Konto 408 i alt			11.321.155	11.719
409		Beboerindskud	434.328	434
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.047.669	10.650
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	22.803.152	22.803
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.073.709	1.067
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.100.884	9.874
		Konto 413 i alt	11.174.593	10.941
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	380.050	337
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	380.050	337
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.357.795	34.081
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	307.170	254
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	357.490	314
422		Mellemregning med fraflyttere	1.790	40
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.548	70
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	693.998	678
430		PASSIVER I ALT	36.804.824	36.589
		Eventualforpligtelser:		

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Der er i afdelingen udført i alt 17 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 3 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 111.000,00

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	397.320	381	381
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-45.873		
101.3		Administrationsbidrag	29.711		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-24.376	-23	-23
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	96.707	97	97
105.2		Andel til Landsbyggefonden	193.413	193	193
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	695.654	694	694
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.303		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.303		
		Nettokapitaludgifter i alt	698.957	694	694
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	3.775	4	4
		Konto 107 i alt	3.775	4	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	127.904	127	133
		Konto 109 i alt	127.904	127	133
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	150.190	150	159
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	170.190	170	179
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	59.692	58	60
		Ekstern viceværthjælp	171.537	146	164
		Diverse	776	1	1
		Konto 114 i alt	232.005	205	225
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.776		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.633		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.781		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.419		
115.6		Materiel	3.152	66	70
		Konto 115 i alt	80.761	66	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	27.456		85
116.2		Bygning, klimaskærm	5.863	169	176
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	328.350	124	130
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.938		
116.5		Bygning, tekniske installationer	85.758	95	100
116.6		Materiel	4.483	6	3
		Konto 116 i alt	458.848	394	494
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel, kapitaludgifter	14.000	14	14
		Andel fællesfaciliteter	2.822	3	3
		Konto 118.2 i alt	16.822	17	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.			1
		Forbrugsafgifter	4.665	5	6
		Diverse, festsal		1	1
		Konto 118.3 i alt	4.665	6	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	21.487	23	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.400	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.087	18	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	7.367	7	8
		Afd. best. rådighedsbeløb	2.837	3	2
		Fritidsudgifter	723	2	2
		Konto 119 i alt	10.927	12	12
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	125,04		
		Samlet henlæggelse i alt	430.000	430	463
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	430.000	430	463
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1,45		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	33.434		
		Konto 134 i alt	33.434		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	64.919		21
		Renter kollektiv råderet	13.577		
		Konto 202 i alt	78.496		21
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	57.571	58	43
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	57.571	58	43
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	487		
		Konto 206 i alt	487		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	22.259.130	22.259
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.259.130	22.259
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.379.447	2.379
		+ Forbedringsarbejder i året	111.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.490.447	2.379
		Indeksregulering primo	598.822	577
		+ indeksregulering i året	79.504	22
		Samlet indeksregulering ultimo	678.326	599
		Afdrag og afskrivning primo	1.745.375	1.640
		Afdrag	74.832	86
		Afskrivning	18.827	19
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.839.034	1.745
		Bogført værdi ultimo	1.329.739	1.233
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.807.000	15.807
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.807.000	15.807
		Indeksregulering primo	5.916.993	5.705
		+ indeksregulering i året	785.451	212
		Indeksregulering ultimo	6.702.444	5.917
		Afdrag og afskrivning primo	11.850.040	11.300
		Afdrag	558.519	550
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.408.559	11.850
		Bogført værdi ultimo	10.100.885	9.874
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	232.488	192
		El		
		Vand	70.354	74
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	302.842	266
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.843	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	39.843	29
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.609.664	1.811
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	458.849	386
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	430.000	409
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	41.568	-224
		Saldo ultimo konto 401	1.622.383	1.610
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	31.365	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.422	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	9
		Saldo ultimo	29.943	31
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		95
		- Forbrugt i året		95
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	150.122	73
		- Årets underskud (konto 210)	36.441	
		+ Årets overskud (konto 140)		101
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	24.700	24
		Saldo ultimo	88.981	150
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	88.981	150
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	231.494	181
		El		
		Vand	75.676	73
		Antenne		
		Konto 419 i alt	307.170	254
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	700	
		Kreditorer	137.870	133
		Periodiserede prioritetsyd.	217.305	212
		Skyldig vedr. byggeri		-33
		Div. skyldige omk.	1.615	2
		Konto 421 i alt	357.490	314
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	27.498	70
		Depositum	50	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	27.548	70
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse af lov om almene boliger.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-01-2024
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 12 i Boligforeningen Ungdomsbo.

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 12 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret

1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Esbjerg, den 25. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse (Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)
-----------	---

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-01-2024

Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Søren Laustsen, Helle Ryvig, Peter Weilkiens, Inge Jacobsen, Lars Mogensen, Heidi Antonsen
------------------------	---

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse
-----------	--

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-01-2024

Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Søren Laustsen, Helle Ryvig, Peter Weilkiens, Inge Jacobsen, Lars Mogensen, Heidi Antonsen
------------------------	---

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)