

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0378	LBF-nr.: 014	Kommunenr.: 561
Navn - adresse: Boligforeningen Ungdomsbo	Navn - adresse: Stengårdsvej 8-14, 24-58	Navn - adresse: Esbjerg Kommune
Nygårdsvej 37	Stengårdsvej 24-58	Torvegade 74
6700 Esbjerg	6705 Esbjerg Ø	6700 Esbjerg
Telefon: 76135050	Telefon:	Telefon: 76161616
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: post@ungdomsbo.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: ungdomsbo.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 50196011	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger		16.179	212	1	212
Almene ungdomsboliger		427	9	1	9
Almene ældreboliger		424	6	1	6
1) Boligoplysninger, i alt		17.030	227	1	227
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	462	12		
	2	5.980	104		
	3	6.900	76		
	4	3.531	33		
	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			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.030	245		231

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	153558 207488

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	225	16.873	01-09-1971	01-07-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	227	17.030		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	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:

753

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

2,29

Forhøjelse i alt på årsbasis:

285.024

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)	1.245.001	1.266	1.304
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	554.741	555	555
107	*	Vandafgift	23.807	24	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	473.019	415	520
110		Forsikringer	198.427	282	202
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	176.123	312	237
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.859	63	55
		Konto 111 i alt	230.982	375	292
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	788.603	771	789
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	788.603	771	789
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	2.269.579	2.422	2.385
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.053.336	1.335	1.260
115	*	Almindelig vedligeholdelse	432.718	580	580
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	651.106	3.616	1.458
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	651.105	3.616	1.459
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	34.398		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	34.398		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	308.058	365	340
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	176.025	182	182
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.250	18	18
		Konto 118 i alt	492.333	565	540
119	*	Diverse udgifter	123.672	165	163
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.102.060	2.645	2.542
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.136.800	3.137	3.291
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser	11.568.957		6.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.795.757	3.227	9.381
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.412.397	9.560	15.612
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	201.005	1.552	1.547
		2. Renter m.v.	527.136		
		3. Administrationsbidrag	83.254		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	11.305		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	800.090	1.552	1.547
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	66.264	67	67
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	66.264	67	67
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.130.954	3.476	3.487
		2. Renter m.v.	553.461		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	238.480		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	718.727		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.204.168	3.476	3.487
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	154.837		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	154.837		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.880		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.880		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	537.325		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	537.325		
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	19.828		
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	2.627.675	5.095	5.101
139		UDGIFTER I ALT	23.040.072	14.655	20.713
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	395.088		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.435.160	14.655	20.713

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.278.347	12.575	12.514
		2. Almene ungdomsboliger	280.223	73	323
		3. Almene ældreboliger	265.471	177	240
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	43.200	43	43
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.867.241	12.868	13.120
202	*	Renter	18.520	18	34
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	8.056		
		2. Drift af fællesvaskeri	155.218	185	172
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.556	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.739	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	146.900	147	199
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.202.230	13.230	13.537
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.212.409	1.425	7.176
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.519		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.232.928	1.425	7.176
209		INDTÆGTER I ALT	23.435.158	14.655	20.713
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.435.158	14.655	20.713

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.271.148	47.271
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.935.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.271.148	47.271
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.979.070	5.325
	*	2. Bygningsrenovering m.v	123.151.003	123.526
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.645.000	3.105
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	450.000	450
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	179.496.221	179.677
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.962	68
		2. Beboerindskud	271.189	39
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.545.088	1.464
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	163.175	83
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	11.834	19
		7. Forudbetalte udgifter	4.557.266	4.546
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.585.514	6.219
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	32.575.058	25.027
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.160.572	31.246
310		AKTIVER I ALT	218.656.793	210.923

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.309.788	9.824
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	863.209	858
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	157.810	183
406	*	Andre henlæggelser	21.434.775	13.374
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.765.582	24.239
407	*	Opsamlet resultat	952.310	704
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.717.892	24.943
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.668.292	2.668
		Realkredit Danmark	4.980.687	6.059
Konto 408 i alt			7.648.979	8.727
409		Beboerindskud	1.448.110	1.448
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.174.058	37.096
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.271.147	47.271
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.979.070	5.325
		2. Bygningsrenovering m.v.	99.856.428	103.833
Konto 413 i alt			104.835.498	109.158
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.293.176	1.589
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.293.176	1.589
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.645.000	3.105
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	450.000	450
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.095.000	3.555
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	157.494.821	161.573
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.362.807	1.455
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.081.437	13.093
422		Mellemregning med fraflyttere	29.504	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.132	56
424		Banklån	10.876.198	9.803
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	25.444.078	24.407
430		PASSIVER I ALT	218.656.791	210.923

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive en miljøstation, afd. 77. Ligeledes forpligter afdelingen sig til at medvirke til at drive bydelshus, afd. 76.

Der er i afdelingen udført i alt 32 køkkenrenoveringer i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

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)	1.077.937	934	1.207
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-9.001		
101.3		Administrationsbidrag	65.460		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	221.137		235
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	331.742	332	332
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.245.001	1.266	1.304
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.245.001	1.266	1.304
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	1.778	5	5
		Målerpasning, vand	22.029	19	22

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	23.807	24	27
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	442.451	359	482
		Containertømning	30.568	56	38
		Konto 109 i alt	473.019	415	520
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	750.603	751	751
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.000		18
		Administrationsbidrag i alt	788.603	771	789
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	812.091	1.024	1.087
		Trappevask m.m.	219.923	283	144
		Ekstern viceværthjælp	17.599	25	26
		Diverse	3.723	3	3
		Konto 114 i alt	1.053.336	1.335	1.260
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	67.442		
115.2		Bygning, klimaskærm	56.390		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.188		
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.325		
115.5		Bygning, tekniske installationer	159.572		
115.6		Materiel	72.801	580	580
		Konto 115 i alt	432.718	580	580
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	132.553		40
116.2		Bygning, klimaskærm	57.989		89
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	324.593		862
116.4		Bygning, fælles indvendig			68
116.5		Bygning, tekniske installationer	130.156		241
116.6		Materiel	5.815	3.616	158
		Konto 116 i alt	651.106	3.616	1.458
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	119.424	145	146
		Rengøring, vaskeri	79.388	75	80
		Diverse udgifter, vaskeri	109.246	145	114
		Konto 118.1 i alt	308.058	365	340
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser		2	2
		Andel kapitaludgifter	49.794	50	50
		Andel fællesfaciliteter	126.231	130	130
		Konto 118.2 i alt	176.025	182	182
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	2.415	6	6
		Forbrugsafgifter	5.835	9	9
		Diverse, festsal		3	3
		Konto 118.3 i alt	8.250	18	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	492.333	565	540
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	155.218	185	172
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.556	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.739	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	330.820	368	356
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	31.721	32	33
		Afd. best. rådighedsbeløb	2.938	15	15
		Fritidsudgifter	1.714	13	13
		Diverse udgifter	87.299	105	102
		Konto 119 i alt	123.672	165	163
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145,28		
		Samlet henlæggelse i alt	3.136.800	3.137	3.291
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.136.800	3.137	3.291
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,37		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	11.380.356		
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	480.361		6.000
		Renter reguleringkonto	-291.760		
		Konto 124 i alt	11.568.957		6.000
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstraordinære udgifter (corona rengøring)	19.828		
		Konto 134 i alt	19.828		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning		18	34
		Renter kollektiv råderet	18.520		
		Konto 202 i alt	18.520	18	34
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån mv.	9.121.409	675	6.488
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	1.091.000	750	688
		Konto 204 i alt	10.212.409	1.425	7.176
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	7.721		
		Diverse indtægter	11.796		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	1.002		
		Konto 206 i alt	20.519		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.271.148	47.271
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.271.148	47.271
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.864.722	8.865
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.864.722	8.865
		Indeksregulering primo	269.904	265
		+ indeksregulering i året	714	5
		Samlet indeksregulering ultimo	270.618	270
		Afdrag og afskrivning primo	3.809.649	3.469
		Afdrag	298.877	293
		Afskrivning	47.744	48
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.156.270	3.810
		Bogført værdi ultimo	4.979.070	5.325
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	141.500.392	133.357
		+ Renoveringsarbejder i året	3.650.175	10.643
		- Tilskud i året		2.500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	145.150.567	141.500
		Indeksregulering primo	5.267.447	5.179
		+ indeksregulering i året	13.926	89
		Indeksregulering ultimo	5.281.373	5.268
		Afdrag og afskrivning primo	23.241.822	19.227
		Afdrag	4.039.115	4.015
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.280.937	23.242
		Bogført værdi ultimo	123.151.003	123.526
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		
		Midlertidige driftslån	3.645.000	3.105
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.645.000	3.105
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kapitaltilførsel	450.000	450
		Konto 304.4 i alt ultimo	450.000	450
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.962	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.962	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	930.488	890
		El		
		Vand	614.600	574
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.545.088	1.464
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	163.175	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	163.175	83
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	9.824.093	10.251
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	651.105	3.472
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.136.800	3.045
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.309.788	9.824
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	183.690	210
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.880	77
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	157.810	183
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.373.943	7.121
		- Forbrugt i året	2.392.106	2.219
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.452.938	8.472

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	21.434.775	13.374
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	704.122	441
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	395.088	314
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	146.900	51
		Saldo ultimo	952.310	704
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	952.310	704
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	785.852	855
		El		
		Vand	576.955	600
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.362.807	1.455
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	23.667	45
		Kreditorer	267.423	276
		Periodiserede prioritetsyd.	183.377	183
		Skyldig vedr. byggeri	12.569.032	12.555
		Div. skyldige omk.	37.938	34
		Konto 421 i alt	13.081.437	13.093
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.810	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning indflyttere	19.897	4
		Depositum	9.425	9
		Forudbetalinger i alt	94.132	56
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 20-01-2022
Underskrift (sign) Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 14 Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 14, for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 god offentlig revisionsskik, 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 revisorers 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 god offentlig revisionsskik, jf. 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 god offentlig revisionsskik, jf. 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</p>
-----------	--

enkonklusion 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 den øverste ledelse 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 lov 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 standarderne 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 til 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 20. januar 2022
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
Jørn Jepsen Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824 MNE-nr. mne34316

By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 20-01-2022
Underskrift/-er (sign) Jørn Jepsen, 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
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 31-01-2022
Underskrift/-er (sign) Joan Davidsen Sandholm, Flemming Lauritzen, Lone Trolle Antonsen, Ibtesam Hashim Al-Salmy

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 27-01-2022

Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Hanne Laursen, Inger Tingberg, Helle Ryvig, Peter Weilkiens, Aydrus Ahmed

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 03-03-2022

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen