

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**

Navn - adresse:

Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

 Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dk

 CVR-nr.: **50196011**
Afdeling

 LBF-nr.: **058**

Navn - adresse:

Niels Engers Vej 10-12 og Hovedgaden 15
Niels Engers Vej 10-12
6720 Fanø

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **563**

Navn - adresse:

Fanø Kommune
Skolevej 5-7
6720 Fanø

 Telefon: **76 66 06 60**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		666	8	1	8
Almene ungdomsboliger		414	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.080	17	1	17
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	167	3		
	2	377	8		
	3	536	6		
	4				
	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		1.080	17		17

Matrikel nr. og tekst	Odden By Nordby		
BBR-ejendomsnummer	11076	53631	53623

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	17	1.080		01-01-1969
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	17	1.080		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

772

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

13.188

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)	128.375	128	128
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	18.731	19	19
107	*	Vandafgift	32.192	28	28
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	34.108	39	32
110		Forsikringer	11.168	9	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.547	15	17
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.101	7	7
		Konto 111 i alt	26.648	22	24
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	75.335	75	76
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	75.335	75	76
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	198.182	192	190
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	66.372	69	70
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.890	40	38
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	217.038	118	362
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	217.038	118	361
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	6.124		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	6.124		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.283	2	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.627	4	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.011	2	1
		Konto 118 i alt	11.921	8	9
119	*	Diverse udgifter	14.909	15	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	156.092	132	135
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	197.600	198	212
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	197.600	198	212
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	680.249	650	665
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.292	8	8
		2. Renter m.v.	405		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.697	8	8
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	515.943	522	525
		2. Renter m.v.	116.563		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	27.472		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	149.900		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	510.078	522	525
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.389		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.389		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.930		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.712		
		3. Dækket af dispositionsfonden	71.218		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	713		
		Konto 131 i alt	713		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	52.380	52	52
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	52.380	52	52
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			
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	570.868	582	585
139		UDGIFTER I ALT	1.251.117	1.232	1.250
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	38.200		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.289.317	1.232	1.250

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	514.608	515	530
		2. Almene ungdomsboliger	319.764	320	329
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	67.407	66	68
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	901.779	901	927
202	*	Renter	8.952	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.314	1	2
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.488	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.700	11	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	925.233	916	938
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	312.000	312	312
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	52.083	5	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	364.083	317	312
209		INDTÆGTER I ALT	1.289.316	1.233	1.250
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.289.316	1.233	1.250

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.547.317	4.547
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	5.660.000	
		2. Heraf grundværdi	800.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.085.333	1.085
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.632.650	5.632
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.189	41
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.031.984	7.476
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	936.000	624
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.542.434	1.591
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.176.257	15.364
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.038	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	95.440	84
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	5.375	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.708	3
		6. Andre debitorer	21.875	12
		7. Forudbetalte udgifter	13.401	18
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	145.837	120
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligforeningen Ungdomsbo

Regnskab for afdeling Niels Engers Vej 10-12 og Hovedgaden 15

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.327.089	1.568
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.472.926	1.688
310		AKTIVER I ALT	16.649.183	17.052

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	933.615	1.078
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	55.083	61
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.517	17
406	*	Andre henlæggelser		52
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.000.215	1.208
407	*	Opsamlet resultat	61.989	34
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.062.204	1.242
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunekredit m.fl.	864.099	922
Konto 408 i alt			864.099	922
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.768.551	4.710
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.632.650	5.632
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.189	40
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.031.985	7.477
		Konto 413 i alt	7.065.174	7.517
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	155.270	155
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	155.270	155
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	936.000	624
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.542.434	1.591

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.478.434	2.215
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.331.528	15.519
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	110.677	110
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	68.019	65
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	76.756	115
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	255.452	290
430		PASSIVER I ALT	16.649.184	17.051
		Eventualforpligtelser:		
		Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.		

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)	58.400	58	58
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	58.400	58	58
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	69.975	70	70
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	69.975	70	70
		Nettokapitaludgifter i alt	128.375	128	128
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	31.044	27	27
		Målerpasning, vand	1.148	1	1

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	32.192	28	28
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	34.108	39	32
		Konto 109 i alt	34.108	39	32
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	55.335	55	56
		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	75.335	75	76
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	48.648	53	53
		Trappevask m.m.	16.360	16	17
		Ekstern viceværthjælp	1.112		
		Diverse	252		
		Konto 114 i alt	66.372	69	70
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.738		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.927		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.073		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.878		
115.6		Materiel	9.274	40	38
		Konto 115 i alt	62.890	40	38
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.561	11	1
116.2		Bygning, klimaskærm	34.842	5	248
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.222	66	70
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	32.557	34	41
116.6		Materiel	2.856	2	2
		Konto 116 i alt	217.038	118	362
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsafgifter	3.862	1	1
		Diverse udgifter, vaskeri	1.421	1	2
		Konto 118.1 i alt	5.283	2	3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	2.500	1	2
		Andel fællesfaciliteter	3.127	3	3
		Konto 118.2 i alt	5.627	4	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	1.011	2	1
		Konto 118.3 i alt	1.011	2	1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.921	8	9
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.314	1	2
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.488	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.119	6	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	2.543	2	3
		Fritidsudgifter	214	1	1
		Diverse udgifter	12.152	12	13
		Konto 119 i alt	14.909	15	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	119,39		
		Samlet henlæggelse i alt	197.600	198	212
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	197.600	198	212

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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	52.380	52	52
		Staten			
		Særstøttelån i alt	52.380	52	52
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	8.952	2	
		Konto 202 i alt	8.952	2	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	312.000	312	312
		Konto 204 i alt	312.000	312	312
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse indtægter	52.083	5	
		Konto 206 i alt	52.083	5	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.547.317	4.547
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.547.317	4.547
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	61.925	62
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.925	62
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.444	14
		Afdrag	7.292	7
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.736	21
		Bogført værdi ultimo	33.189	41
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	13.167.122	13.167
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.167.122	13.167
		Indeksregulering primo	2.323.522	2.318
		+ indeksregulering i året	71.354	5
		Indeksregulering ultimo	2.394.876	2.323
		Afdrag og afskrivning primo	8.014.071	7.504
		Afdrag	515.943	510
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.530.014	8.014
		Bogført værdi ultimo	7.031.984	7.476
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		
		Driftslån	936.000	624
		Konto 304.2 i alt ultimo	936.000	624
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.542.434	1.591
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.542.434	1.591
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.038	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.038	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	62.640	58
		El		
		Vand	27.240	26
		Maskiner		
		Antenne	5.560	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	95.440	84
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.375	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.375	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	6.708	3
		Konto 305.5 i alt	6.708	3
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	1.078.616	1.072
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	217.038	175
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	197.600	181
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-125.563	
		Saldo ultimo konto 401	933.615	1.078
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	17.229	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.712	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	11.517	17
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	52.083	52
		- Forbrugt i året	52.083	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		52
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	34.489	32
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	38.200	2
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	10.700	
		Saldo ultimo	61.989	34
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	61.989	34
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	90.854	87
		El		
		Vand	19.823	23
		Antenne		
		Konto 419 i alt	110.677	110
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	5.699	
		Kreditorer	3.493	7
		Periodiserede prioritetsyd.	56.977	56
		Div. skyldige omk.	1.850	2
		Konto 421 i alt	68.019	65
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.956	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere		34

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	69.800	70
		Forudbetalinger i alt	76.756	115
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	13-01-2023
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 28 Boligforeningen Ungdomsbo

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 28, for regnskabsåret 1. oktober

2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30.

september 2022 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 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 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 13. januar 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift

13-01-2023

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

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift 09-02-2023

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

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 26-01-2023

Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Søren Laustsen, 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 23-02-2023

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen