

BoligorganisationLBF-nr.: **0378**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

www.ungdomsbo.dkCVR-nr.: **50196011****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**Telefon: **76161616**Fax: **76161617**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 54 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.563	245.982	1	3.563
2) Erhvervslejemål	8	2.075	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner	3	2.652	1 pr. påbeg. 60 m ²	45
4) Garager/carporte	265		1/5	53
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.839	250.709		3.696

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	195.891	195	216
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	238.480	302	292
511	*	Personaleudgifter	11.266.658	12.028	11.863
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.100.311	2.474	2.503
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	589.185	624	647
515	*	Afskrivning, driftsmidler	139.539	139	118
516	*	Særlige aktiviteter	129.102	165	165
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	302.000	302	309
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.961.166	16.229	16.113
531	*	Tilskud til afdelinger	15.046.480	7.685	7.793
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	23.551.208	287	171
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	30.295.377	30.260	30.417
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	83.854.231	54.461	54.494
541	*	Ekstraordinære udgifter	800.131	144	144
550		UDGIFTER I ALT	84.654.362	54.605	54.638
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	903.365	46	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	85.557.727	54.651	54.638

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	13.200.651	13.058	13.095
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	559.427	624	539
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	418.371	405	307
		Konto 601 i alt	14.178.449	14.087	13.941
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.683.748	1.723	1.679
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	22.943.364	333	171
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	30.295.377	30.260	30.417
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	208.700	219	400
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	208.700	219	400
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	375.644	200	93
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	375.644	200	93
607		Diverse	15.872.445	7.829	7.937
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	85.557.727	54.651	54.638
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	85.557.727	54.651	54.638
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	85.557.727	54.651	54.638

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	11.064.262	11.299
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	8.400.000	
702	*	Inventar	32.285	50
703	*	Automobil	216.623	338
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	101.895	106
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.012.677	5.552
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	80.000	80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	16.702.015	16.194
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.209.757	33.619
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.460.987	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	275.251	1.404
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.736.238	1.404
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	323.744	277
726		Andre tilgodehavender	4.557.257	3.302
727		Forudbetalte udgifter	160.584	401
730		Tilgodehavende renter m.v.	548.534	358
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	250.020.893	271.607
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		5
	*	2. Bankbeholdning	2.011.344	2.890

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	260.358.594	280.244
750		AKTIVER I ALT	293.568.351	313.863

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	48.404.704	55.288
804	*	Opskrivningshenlæggelser	6.498.557	6.499
805	*	Arbejdskapital	31.757.364	31.568
810		EGENKAPITAL I ALT	86.660.625	93.355
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	20.196	20
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.196	20
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	194.274.295	210.324
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	187.771	198
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	194.462.066	210.522
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	58.888	271
826		Omkostninger	8.211.311	6.159
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	433.309	637
830	*	Anden kortfristet gæld	3.721.956	2.899
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	206.887.530	220.488
850		PASSIVER I ALT	293.568.351	313.863

Eventualforpligtelse:

Hensættelse til tab på tilgodehavender udgør kr. 0 pr. 30. september 2022. Denne udgør kr. 552.386 i eventualforpligtelse til afd.

5. Dispositionsfonden har eventualforpligtelse på kr. 2.580.000 vedrørende helhedsplaner under projektering i afd. 6, 27, 28 og

29. Derudover har dispositionsfonden en eventualforpligtelse ifm. bygningsskadesag i afd. 64 på kr. 2.700.000.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.m.	149.074	194	183
		Kursus og fællesarr.	26.441	40	40
		Rejser, tlf, profiltøj m.m.	21.258	25	26
		Forsikringspræmier m.m.	41.707	43	43
		Konto 502 i alt	238.480	302	292
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.685.570	6.079	5.827
		2. Pension/pensionsbidrag	1.545.307	1.553	1.556
		3. Andre udgifter til social sikring	180.589	176	172
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-205.597	75	75
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	198.242		
		Personaleudgifter i alt	7.007.627	7.883	7.630
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Gage	3.570.480	3.476	3.570
		Pension	613.358	594	593
		Bil og telefonomk.	75.193	75	70
		Ledelsesudgifter i alt	4.259.031	4.145	4.233
		Samlede personaleudgifter	11.266.658	12.028	11.863
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-omk. samt leje kontormask.	1.200.074	1.434	1.444
		Tryksager og kontorartikler	27.161	80	75
		Porto, PBS og gebyrer	441.947	400	416
		Annonceudg., reklame m.m.	15.019	47	47
		Diverse	416.110	513	521
		Konto 513 i alt	2.100.311	2.474	2.503
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	63.870	68	76
		4. El	66.264	50	60
		5. Vand, varme	63.387	67	68
		6. Forsikringer	5.942	5	6
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	151.036	195	198
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	238.686	239	239
		Kontorlokaleudgifter i alt	589.185	624	647
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	110.187	111	113
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	478.998	513	534
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	18.448	18	18
		2. Bil	121.091	121	100
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	139.539	139	118
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Sociale aktiviteter, kunst m.m.	129.102	165	165
		Konto 516 i alt	129.102	165	165
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud iht. liste	15.046.480	7.685	7.793
		Konto 531 i alt	15.046.480	7.685	7.793
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.218.487	7.232	7.236
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	20.403.488	20.419	20.437
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	159.440	134	160

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.513.962	2.475	2.584
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	30.295.377	30.260	30.417
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		IT-projekter, jubilæum og 3i1	800.131	144	144
		Konto 541 i alt	800.131	144	144
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.961.166	16.229	16.113
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	559.427	624	539
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	418.371	405	307
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.683.748	1.723	1.679
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	584.344	419	493
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.715.276	13.058	13.095
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.170		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	1.000.000	1.000	1.000
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	12.182.651	12.040	12.077
		1.5 Tillægsydelser	18.000	18	18
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.200.651	13.058	13.095
		2. Andet støttet boligbyggeri	559.427	624	539
		3. Sideaktivitets-afdelinger	418.371	405	307
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	242.380	260	260
		2. Fraflytningsgebyr	860		
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	392.971	380	356
		4. Ventelistegebyr	937.350	972	950
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	110.187	111	113

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.683.748	1.723	1.679
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	-7,88		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	20.198.291		
		Afdelinger, rentesats	-7,88		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.689.523	272	110
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	55.550	61	61
		Konto 603 i alt	22.943.364	333	171
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-477.558	61	61
		Dispositionsfond, rentesats	-2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	496	226	
		Henlagte midler, rentesats	-7,88		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	-7,88		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	-7,88		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	95.067		110
		4. Kreditorer	700		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	23.801.473		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	131.030		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	23.551.208	287	171
		Nettorenteindtægt / -udgift	-607.844	46	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	11.738.325	11.738
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.738.325	11.738
		Samlede opskrivninger primo	7.486.760	7.487
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	7.486.760	7.487
		Af- og nedskrivninger primo	7.926.057	7.691
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	234.766	235
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.160.823	7.926
		Bogført værdi ultimo	11.064.262	11.299
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	92.242	92
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.242	92
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.612	5
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	55.345	37
		Af- og nedskrivninger ultimo	59.957	42
		Bogført værdi ultimo	32.285	50
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.521.109	1.521
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.521.109	1.521
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.183.395	1.027
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	121.091	156
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.304.486	1.183
		Bogført værdi ultimo	216.623	338
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Kælderlokale, Havnegade	
		Anskaffelsessum primo	195.951	196
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	195.951	196
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	90.137	86
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.919	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	94.056	90
		Bogført værdi ultimo	101.895	106
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.109.514	2.110
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	14.084.124	12.611
		Årets tilgang	1.508.377	1.473
		Årets afgang	1.000.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	14.592.501	14.084
		Indestående i alt	16.702.015	16.194
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 18 - projekt 0913	2.460.987	
		Konto 721.	2.460.987	
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 24 - (projekt 09-24) Nybyggeri Kystvænger	275.251	1.404
		Konto 722 i alt	275.251	1.404
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	275.177.980	270.949
		+ Tilgang i året	86.522.742	94.278
		- Afgang i året	92.193.336	90.049
		Samlet anskaffelsessum ultimo	269.507.386	275.178
		Samlede opskrivninger primo	1.439.753	1.783
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	464.013	555
		+ Opskrivninger i året	883.720	212
		Samlede opskrivninger ultimo	1.859.460	1.440
		Samlede nedskrivninger primo	5.011.091	757
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.932.971	397

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	18.267.833	4.651
		Samlede nedskrivninger ultimo	21.345.953	5.011
		Bogført værdi ultimo	250.020.893	271.607
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	2.011.344	2.890
		Konto 732.2 i alt	2.011.344	2.890
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	55.287.327	56.310
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	-477.558	-456
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	27.781.415	27.559
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.513.962	2.456
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	11.765.181	7.802
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.366.749	1.485
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.409.072	21.155
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	159.440	139
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.000.000	
		50. Saldo ultimo	48.404.704	55.288
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.012.677	5.552
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	4.565.705	4.800
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	16.702.015	16.194
		40. Disponibel del:	22.124.307	28.741
		50. Saldo ultimo	48.404.704	55.287
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	6.498.557	6.499
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	6.498.557	6.499
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	31.568.680	31.123
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	903.365	1.451
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	714.681	1.006
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	32.472.045	32.574
		Saldo ultimo	31.757.364	31.568
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	80.000	80
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	80.000	80
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	31.677.364	31.489
		5.Saldo ultimo	31.757.364	31.569
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskud erhverv Bøndergårdsvej	12.000	12
		Indskud erhverv Havnegade	8.196	8
		Konto 812 i alt	20.196	20
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1	2.228.934	2.082
		Afd. 2	6.906.812	6.152
		Afd. 3	2.968.010	2.522
		Afd. 4	2.269.512	1.965
		Afd. 5	8.409.943	8.742
		Afd. 6	10.625.791	10.466
		Afd. 8	25.323.975	36.951
		Afd. 9	5.800.847	8.072
		Afd. 10	2.372.268	2.612
		Afd. 11	2.093.309	2.379
		Afd. 12	2.287.897	2.447
		Afd. 13	10.085.645	4.966
		Afd. 14	32.035.168	32.575
		Afd. 17	6.819.928	6.563
		Afd. 18		7.881
		Afd. 19	1.249.042	1.142
		Afd. 20	1.453.764	1.368
		Afd. 21	10.572.038	10.966
		Afd. 22	511.791	550
		Afd. 25	1.064.971	944
		Afd. 26	8.479.403	6.656
		Afd. 27	1.596.350	1.462
		Afd. 28	1.327.089	1.568
		Afd. 29	4.755.942	4.031
		Afd. 32	1.386.147	1.439
		Afd. 34	1.646.813	1.788
		Afd. 35	1.888.145	1.894

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 39	786.114	969
		Afd. 40	6.023.609	5.279
		Afd. 42	950.068	1.143
		Afd. 44	1.267.457	1.365
		Afd. 45	2.411.176	2.376
		Afd. 46	2.393.425	2.553
		Afd. 47	325.245	347
		Afd. 48	670.819	651
		Afd. 51	998.381	1.012
		Afd. 53	990.726	986
		Afd. 55	2.436.850	2.953
		Afd. 56	1.440.371	1.436
		Afd. 57	319.582	341
		Afd. 58	1.083.921	1.021
		Afd. 61	4.329.265	4.764
		Afd. 62	1.386.358	2.462
		Afd. 63	2.247.202	2.401
		Afd. 64	403.002	275
		Afd. 66	1.059.391	1.144
		Afd. 67	3.366.293	3.424
		Afd. 76	225.191	191
		Afd. 77	331.945	309
		Afd. 81	527.294	574
		Afd. 82	322.410	322
		Afd. 83	295.836	306
		Afd. 92	1.522.830	1.537
		Konto 821.1 i alt	194.274.295	210.324
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	53.634	72
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	61.757	54
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	72.380	72
		Konto 821.2 i alt	187.771	198
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 822 i alt				
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
Konto 824 i alt				
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, AM-bidrag, ATP og midl. pension	1.217.493	1.233
		Diverse	2.504.463	1.666
Konto 830 i alt			3.721.956	2.899

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Ja |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3 Adm. ejendom er opskrevet til oprindelig anskaffelsessum

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b Udlån til byggeprojekter 690 t.kr. Der er vedr. afd 5 (tidl. 16) hensat 0,896 mio. kr. jf. note 21

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Kr. 1.395.452 jf. egenkontrol side 15

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b 15 afdelinger har akkumulerede underskudskonti jf. oversigt i egenkontrol Bilag B - side 37-38. Underskudsafvikling vil blive indarbejdet i afdelingsbudgetterne. Herudover henstår i afd. 5 et akk. underskud opstået ifm. sammenlægning med og nedrivning af tidl. afd. 16 (Kridthuset). Der indarbejdes afvikling af underskuddet over de kommende budgetter.

Spørgsmål 10 Udlejning af boliger i afd. 8, 13 og 14 er udfordret af udlejningsreglerne for omdannelsesområder. Afd. 17 (Hedelundvej) har haft stor fraflytning og er svær at genudleje, da der er tale om enkeltværelser i ikketidssvarende standard.

Spørgsmål 11a Kvaglundparken 2 – ubebygget grund efter nedrivning af Kridthuset (afd. 5).

Spørgsmål 11b Voldgiftssag ifm. helhedsplan for afd. 8, 13 og 14.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d Tovværksgrunden afd. 70 forventet kr. ca. 1,2 mio.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Afd. 4 har i året ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til dækning af udgifter for planlagt og periodisk vedligeholdelse. Afd. 2,3,4 og 57 har pr. 30/9-19 opsparede henlæggelser svarende til årets henlæggelser.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Afd. 2, 3, 6, 18, 21, 40 og 62 har lave henlæggelser
i forhold til de senere års forbrug.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	13-01-2023
Underskrift (sign.)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til øverste myndighed i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 bolig-organisationers 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	13-01-2023
Underskrift (sign.)	Anders Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING
Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	26-01-2023
Underskrifter (sign.)	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse

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
Underskrifter (sign.)	Finn Andersen