

Boligforeningen Ungdomsbo

Regnskab for afdeling Stenkrogen 11-73, Hedelundvej 102-152

Regnskabsår

2021

Fra

01-10-2020

Til

30-09-2021

BoligorganisationLBF-nr.: **0378****Afdeling**LBF-nr.: **017****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Stenkrogen 11-73, Hedelundvej 102-152
Stenkrogen 11 - 73
6705 Esbjerg Ø**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**Telefon: **76135050**

Telefon:

Telefon: **76161616**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

Hjemmeside:

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

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		2.813	74	1	74
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.813	74	1	74
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.880	54		
	2	933	20		
	3				
	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		2.813	74		74

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	287708

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	74	2.813	22-05-1990	01-10-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	74	2.813		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

847

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,34

Forhøjelse i alt på årsbasis:

103.944

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)	1.071.254	1.080	1.073
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	129.641	130	136
107	*	Vandafgift	251.538	176	197
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	180.441	167	199
110		Forsikringer	45.490	66	46
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	459.808	454	451
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.925	18	18
		Konto 111 i alt	479.733	472	469
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	573.350	573	573
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	573.350	573	573
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	1.660.193	1.584	1.620
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	486.429	590	711
115	*	Almindelig vedligeholdelse	216.073	205	215
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	351.493	786	995
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	351.493	786	995
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.980	170	145
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.087	4	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.301	2	2
		Konto 118 i alt	128.368	176	155
119	*	Diverse udgifter	15.274	24	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	846.144	995	1.111
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.146.600	1.147	1.170
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)	30.000	30	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.176.600	1.177	1.170
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.754.191	4.836	4.974
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.724	7	15
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.724	7	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	100.452		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	100.452		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.246		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.246		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	109.018		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	109.018		
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			
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	123.742	7	15
139		UDGIFTER I ALT	4.877.933	4.843	4.989
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.877.933	4.843	4.989

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			
		2. Almene ungdomsboliger	4.574.370	4.579	4.796
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.574.370	4.579	4.796
202	*	Renter		6	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	81.078	88	92
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	600	1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	169.400	169	91
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.825.448	4.843	4.988
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.613		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.613		
209		INDTÆGTER I ALT	4.832.061	4.843	4.988
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	45.873		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.877.934	4.843	4.988

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.187.637	33.188
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	31.840.000	
		2. Heraf grundværdi	5.207.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.861.990	11.844
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.049.627	45.032
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	66.592	81
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.116.219	45.113
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.715	17
		2. Beboerindskud	41.472	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	271.930	248
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	48.341	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	3.700	7
		7. Forudbetalte udgifter	80.354	61
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	461.512	382
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	6.563.052	6.312
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.024.564	6.694
310		AKTIVER I ALT	52.140.783	51.807

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.344.775	4.549
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	146.098	132
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.490.873	4.681
407	*	Opsamlet resultat	137.010	352
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.627.883	5.033
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.024.331	1.024
		Realkredit Danmark	19.681.419	20.640
Konto 408 i alt			20.705.750	21.664
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.343.877	23.367
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.049.627	45.031
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.049.627	45.031
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	224.021	229
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	331.755	698
422		Mellemregning med fraflyttere	25.985	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	872.026	801
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.488	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.488	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.463.275	1.742
430		PASSIVER I ALT	52.140.785	51.806
		Eventualforpligtelser:		
		Hjemfaldspligt til Esbjerg Kommune pr. 01.11.2026.		

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)	139.633	324	324
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	184.355		
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)	323.988	324	324
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	836.787	756	1.472
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	626.744		
101.3		Administrationsbidrag	27.805		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	744.070		723
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)	747.266	756	749
Nettokapitaludgifter i alt			1.071.254	1.080	1.073
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	244.623	170	190
		Målerpasning, vand	6.915	6	7

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	251.538	176	197
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	167.786	144	183
		Containertømning	12.655	23	16
		Konto 109 i alt	180.441	167	199
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	553.350	553	553
		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	573.350	573	573
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	401.334	520	635
		Ekstern viceværthjælp	40.787	23	28
		Diverse	44.308	47	48
		Konto 114 i alt	486.429	590	711
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	44.772		
115.2		Bygning, klimaskærm	77.920		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.356		
115.4		Bygning, fælles indvendig	512		
115.5		Bygning, tekniske installationer	40.662		
115.6		Materiel	34.851	205	215
		Konto 115 i alt	216.073	205	215
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	55.222		99
116.2		Bygning, klimaskærm	10.625		33
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	175.241		659
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.400		73
116.5		Bygning, tekniske installationer	100.959		131
116.6		Materiel	4.046	786	
		Konto 116 i alt	351.493	786	995
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	43.091	54	51
		Rengøring, vaskeri	14.310	51	21
		Diverse udgifter, vaskeri	61.579	65	73
		Konto 118.1 i alt	118.980	170	145
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	8.087	4	8
		Konto 118.2 i alt	8.087	4	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	1.301	2	2
		Konto 118.3 i alt	1.301	2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	128.368	176	155
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	81.078	88	92
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	600	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	46.690	87	62
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	14.812	15	15
		Afd. best. rådighedsbeløb		2	1
		Fritidsudgifter	439	4	4
		Diverse udgifter	23	3	10
		Konto 119 i alt	15.274	24	30
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	92,43		
		Samlet henlæggelse i alt	1.146.600	1.147	1.170
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.146.600	1.147	1.170
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning		6	8
		Konto 202 i alt		6	8
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	5.692		
		Diverse indtægter	18		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	903		
		Konto 206 i alt	6.613		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.187.637	33.188
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.187.637	33.188
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	136.200	136
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	136.200	136
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	54.884	24
		Afdrag		
		Afskrivning	14.724	31
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.608	55
		Bogført værdi ultimo	66.592	81
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.715	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.715	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	139.940	136
		El		
		Vand	95.945	87
		Maskiner		
		Antenne	36.045	25
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	271.930	248
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.341	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	48.341	42
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		1
		Konto 305.5 i alt		1
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	4.549.668	4.268
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	351.493	821
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.146.600	1.102
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.344.775	4.549
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	132.344	106
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.246	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	60
		Saldo ultimo	146.098	132
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	352.283	508
		- Årets underskud (konto 210)	45.873	9
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	169.400	147
		Saldo ultimo	137.010	352
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	137.010	352
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	135.896	140
		El		
		Vand	88.125	89
		Antenne		
		Konto 419 i alt	224.021	229
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	17.476	31
		Kreditorer	115.561	466
		Periodiserede prioritetsyd.	186.850	187
		Div. skyldige omk.	11.868	14
		Konto 421 i alt	331.755	698
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	97.510	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	24.416	45
		Depositum	750.100	723
		Forudbetalinger i alt	872.026	801

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	9.488	
		Konto 425 i alt	9.488	

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 17 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 17, 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 revisoreres 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

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 30-01-2022
Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Hanne Laursen, 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 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