

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.873	225	1	225
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.873	225	1	225
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	462	12		
	2	5.980	104		
	3	6.900	76		
	4	3.531	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.873	243		229

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	153558 207488

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	225	16.873	01-09-1971	01-07-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	225	16.873		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

734,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-05-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

99,23

Forhøjelse pr. m² i %:

15,63

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.224.899	1.273	1.366
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	554.741	555	580
107	*	Vandafgift	31.847	35	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	365.934	296	300
110		Forsikringer	217.187	222	228
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	369.774	425	437
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	107.613	105	50
		Konto 111 i alt	477.387	530	487
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	696.580	691	697
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	696.580	691	697
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.343.676	2.329	2.312
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.545.132	1.442	1.321
115	*	Almindelig vedligeholdelse	897.903	760	560
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.205.474	8.799	1.747
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.205.473	8.799	1.747
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.706		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	54.706		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	247.019	293	318
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	191.424	182	198
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.501	25	28
		Konto 118 i alt	452.944	500	544
119	*	Diverse udgifter	207.657	146	181
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.103.637	2.848	2.606
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.935.000	2.935	2.957
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	80
124	*	Andre henlæggelser	5.437.934	1.113	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.602.934	4.278	3.187
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.275.146	10.728	9.471
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	16.301	419	1.603
		2. Renter m.v.	356.480	1	1
		3. Administrationsbidrag	53.403		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	12.582		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	413.602	420	1.604
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	30.814	24	24
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	30.814	24	24
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.774.559	1.183	3.420
		2. Renter m.v.	240.258		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	143.882		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	975.421		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.183.278	1.183	3.420
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.012		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.012		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	91.704		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.176		
		3. Dækket af dispositionsfonden	16.528		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	1.627.694	1.627	5.048
139		UDGIFTER I ALT	16.902.840	12.355	14.519
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.902.840	12.355	14.519

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	11.479.881	10.983	12.449
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	43.400	43	43
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.523.281	11.026	12.492
202	*	Renter	30.016	26	26
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	70.942		
		2. Drift af fællesvaskeri	201.934	155	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.600	11	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.914	8	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	179.000	179	110
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.016.687	11.405	12.801
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.771.046	948	1.717
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.670		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.786.716	948	1.717
209		INDTÆGTER I ALT	16.803.403	12.353	14.518
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	99.435		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.902.838	12.353	14.518

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.271.148	47.271
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.935.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.271.148	47.271
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.833.332	5.941
	*	2. Bygningsrenovering m.v	114.701.629	86.239
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.025.000	1.485
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	450.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	170.281.109	141.236
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	66.976	47
		2. Beboerindskud	31.608	68
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.403.571	1.568
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	130.469	115
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	77.800	71
		7. Forudbetalte udgifter	249.209	341
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.959.633	2.210
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	654.330	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.061.713	15.042
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.675.676	17.252
310		AKTIVER I ALT	190.956.785	158.488

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.992.435	10.263
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	756.558	661
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	205.887	201
406	*	Andre henlæggelser	6.349.947	2.466
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.304.827	13.591
407	*	Opsamlet resultat	262.038	541
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.566.865	14.132
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden/Esbjerg Kommune	2.668.292	2.682
		Realkredit Danmark	8.166.788	9.200
Konto 408 i alt			10.835.080	11.882
409		Beboerindskud	1.448.110	1.448
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.987.958	33.941
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.271.148	47.271
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.727.926	5.615
		2. Bygningsrenovering m.v.	87.674.578	19.690
		Konto 413 i alt	117.402.504	25.305
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.479.678	1.395
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.479.678	1.395
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.025.000	1.485
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	450.000	300
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.475.000	1.785
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	168.628.330	75.756
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.672.531	1.833
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.002.365	7.739
422		Mellemregning med fraflyttere	20.246	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.449	88
424		Banklån		58.938
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.761.591	68.598
430		PASSIVER I ALT	190.956.786	158.486

Eventualforpligtelser:

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

Der er i afdelingen udført i alt 27 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelser i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har været 5 tilgange i regnskabsåret med udgifter for i alt kr. 192000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.046.407	1.208	1.164
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	54.071		
101.3		Administrationsbidrag	65.883		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	270.058	264	248
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			117
105.2		Andel til Landsbyggefonden	328.596	329	333
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.224.899	1.273	1.366
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.224.899	1.273	1.366
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	2.638	6	
		Målerpasning, vand	29.209	29	20

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	31.847	35	20
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	321.766	263	260
		Containertømning	44.168	33	40
		Konto 109 i alt	365.934	296	300
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	676.580	671	677
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	696.580	691	697
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.233.335	1.168	1.025
		Trappevask m.m.	283.688	271	267
		Ekstern viceværthjælp	25.072		26
		Diverse	3.037	3	3
		Konto 114 i alt	1.545.132	1.442	1.321
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	181.173		
115.2		Bygning, klimaskærm	69.345		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	231.705		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.681		
115.5		Bygning, tekniske installationer	363.521		
115.6		Materiel	45.478	760	560
		Konto 115 i alt	897.903	760	560
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	290.854		
116.2		Bygning, klimaskærm	86.847		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.178.424		
116.4		Bygning, fælles indvendig	302.260		
116.5		Bygning, tekniske installationer	346.807		
116.6		Materiel	282	8.799	1.747
		Konto 116 i alt	2.205.474	8.799	1.747
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	139.438	190	190
		Rengøring, vaskeri	86.202	79	94
		Diverse udgifter, vaskeri	21.379	24	34
		Konto 118.1 i alt	247.019	293	318
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser		5	5
		Andel kapitaludgifter	68.300	50	50
		Andel, bydelshus./miljøstation	123.124	127	143
		Konto 118.2 i alt	191.424	182	198
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	4.359	11	15
		Forbrugsafgifter	8.096	11	10
		Diverse, festsal	2.046	3	3
		Konto 118.3 i alt	14.501	25	28
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	452.944	500	544
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	201.934	155	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.600	11	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.914	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	239.496	326	371
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	29.660	30	30
		Afd. best. rådighedsbeløb	4.352	15	15
		Fritidsudgifter	8.594	30	26
		Diverse udgifter	165.051	71	110
		Konto 119 i alt	207.657	146	181
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145,28		
		Samlet henlæggelse i alt	2.935.000	2.935	2.957
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.935.000	2.935	2.957
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,37		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	4.887.888	1.113	
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	550.046		
		Konto 124 i alt	5.437.934	1.113	
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	30.016	26	26
		Konto 202 i alt	30.016	26	26
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	540.000		
		Driftssikring	408.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Henlæggelser bydelsprojekt	550.046	948	1.084
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	3.273.000		633
		Konto 204 i alt	4.771.046	948	1.717
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse indtægter	1.162		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	7.222		
		NI-beløb - ikke udbetalte	7.286		
		Konto 206 i alt	15.670		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.271.148	47.271
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.271.148	47.271
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.521.678	8.438
		+ Forbedringsarbejder i året	192.000	84
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.713.678	8.522
		Indeksregulering primo	253.952	251
		+ indeksregulering i året	6.347	3
		Samlet indeksregulering ultimo	260.299	254
		Afdrag og afskrivning primo	2.835.561	2.553
		Afdrag	274.270	258
		Afskrivning	30.814	24
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.140.645	2.835
		Bogført værdi ultimo	5.833.332	5.941
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	93.843.135	31.777
		+ Renoveringsarbejder i året	31.244.962	62.217
		- Tilskud i året	300.000	150
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.788.097	93.844
		Indeksregulering primo	4.956.135	4.903
		+ indeksregulering i året	123.866	53
		Indeksregulering ultimo	5.080.001	4.956
		Afdrag og afskrivning primo	12.560.909	11.626
		Afdrag	2.605.560	935
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.166.469	12.561
		Bogført værdi ultimo	114.701.629	86.239
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		
		Midlertige driftslån	2.025.000	1.485
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.025.000	1.485
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	450.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	450.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	66.976	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	66.976	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	825.707	912
		El		
		Vand	577.864	656
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.403.571	1.568
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	130.469	115
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	130.469	115
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.262.908	8.806
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.205.473	1.182
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.935.000	2.639
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.992.435	10.263
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	201.063	195
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.176	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	80
		Saldo ultimo	205.887	201
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.466.406	1.096
		- Forbrugt i året	1.552.130	548
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.435.671	1.918

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.349.947	2.466
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	540.473	627
		- Årets underskud (konto 210)	99.435	
		+ Årets overskud (konto 140)		4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	179.000	90
		Saldo ultimo	262.038	541
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	262.038	541
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	1.025.009	1.133
		El		
		Vand	647.522	700
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.672.531	1.833
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	47.832	191
		Kreditorer	1.679.263	7.250
		Periodiserede prioritetsyd.	181.522	194
		Skyldig vedr. byggeri	12.869	16
		Div. skyldige omk.	80.879	88
		Konto 421 i alt	2.002.365	7.739
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.345	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning indflyttere	41.555	53
		Depositum	7.549	7
		Forudbetalinger i alt	66.449	88
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	18-12-2018
Underskrift (sign)	Peter Sandager

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 14 i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabets Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo, afdeling 14, for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 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 årsregnskab". 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 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 årsregnskabets 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 regnskabsbrugere 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: • Identifierer 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 sparsommelighed Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. Esbjerg, den 18. december 2018 Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift 18-12-2018

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 24-01-2019

Underskrift/-er (sign) Kai Nielsen, Flemming Lauritzen, Gunner Nørgaard Vindelev, Henning Rødgård, Michael Møbjerg Van Barrelo

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 24-01-2019

Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Hanne Laursen, Inger Tingberg, Heidi Munksgaard, Inger Sandholm, 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 28-02-2019

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen