

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0378		LBF-nr.: 008		Kommunenr.: 561	
Navn - adresse: Boligforeningen Ungdomsbo Nygårdsvej 37 6700 Esbjerg		Navn - adresse: Stengårdsvej 60-118 Stengårdsvej 60-118 6705 Esbjerg Ø		Navn - adresse: Esbjerg Kommune Torvegade 74 6700 Esbjerg	
Telefon: 76135050		Telefon:		Telefon: 76161616	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: post@ungdomsbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: ungdomsbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 50196011		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.970	270	1	270
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.970	270	1	270
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.050	30		
	2	3.060	60		
	3	13.650	150		
	4	3.210	30		
	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			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.970	285		273

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	153507

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	270	20.970	01-03-1967	15-07-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	270	20.970		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

714,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

151,53

Forhøjelse pr. m² i %:

26,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.163.680

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)	996.414	994	995
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	573.934	574	574
107	*	Vandafgift	48.709	32	7
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	472.929	342	417
110		Forsikringer	326.642	265	351
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	271.644	447	387
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	118.766	119	63
		Konto 111 i alt	390.410	566	450
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	820.982	821	790
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	820.982	821	790
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	2.633.606	2.600	2.589
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.647.786	1.518	1.563
115	*	Almindelig vedligeholdelse	672.081	650	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.058.030	2.515	2.811
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.058.029	2.515	2.811
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93.235		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	93.235		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	285.234	282	258
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	204.632	250	287
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.034	29	20
		Konto 118 i alt	506.900	561	565
119	*	Diverse udgifter	198.424	215	230
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.025.192	2.944	3.058
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.890.300	3.890	3.657
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	140.000	140	140
124	*	Andre henlæggelser	3.839.217	212	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.919.517	4.292	3.847
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.574.729	10.830	10.489
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	634.596	910	3.470
		2. Renter m.v.	207.768		
		3. Administrationsbidrag	50.291		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	892.655	910	3.470
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	57.911	67	3.593
		2. Renter m.v.	42.062		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.567		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	36.572		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	66.968	67	3.593
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	138.716		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	138.716		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	253.427		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	89.544		
		3. Dækket af dispositionsfonden	163.883		
		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	959.623	977	7.063
139		UDGIFTER I ALT	15.534.352	11.807	17.552
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.534.352	11.807	17.552

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	11.673.571	11.388	14.372
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	45.000	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.718.571	11.433	14.417
202	*	Renter		63	34
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	192.645	200	205
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400	2	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.292	8	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	11
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.024.908	11.806	14.674
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.332.935		2.878
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.010		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.339.945		2.878
209		INDTÆGTER I ALT	15.364.853	11.806	17.552
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	169.499		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.534.352	11.806	17.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.794.849	32.795
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	133.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.694.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.794.849	32.795
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.732.032	12.321
	*	2. Bygningsrenovering m.v	170.144.087	107.260
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	450.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	215.120.968	152.676
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	89.990	32
		2. Beboerindskud	43.324	135
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.563.701	1.303
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.859	183
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	38.281	59
		7. Forudbetalte udgifter	11.726.179	283
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.481.334	1.995
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	33.418.494	28.350
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46.899.828	30.345
310		AKTIVER I ALT	262.020.796	183.021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.153.319	18.321
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	616.794	660
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.456	
406	*	Andre henlæggelser	11.907.526	8.719
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.728.095	27.700
407	*	Opsamlet resultat	-136.688	133
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.591.407	27.833
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.921.921	4.358
Konto 408 i alt			3.921.921	4.358
409		Beboerindskud	1.197.000	1.197
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.675.927	27.240
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.794.848	32.795
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	54.907.031	12.321
		2. Bygningsrenovering m.v.	111.181.000	970
		Konto 413 i alt	166.088.031	13.291
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.265.101	2.022
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.265.101	2.022
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	450.000	300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	450.000	300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	201.597.980	48.408
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.097.004	1.570
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.909.953	7.578
422		Mellemregning med fraflyttere	7.938	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	64.451	130
424		Banklån	12.752.059	97.485
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	30.831.405	106.780
430		PASSIVER I ALT	262.020.792	183.021
		Eventualforpligtelser:	Tinglyst deklaration, hvor afd. forpligter sig til at drive miljøstation, afd. 77. Ligeledes forpligter afdelingen sig til at medvirke til at drive bydelshus, afd. 76	

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)	436.027	561	560
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	112.562		
101.3		Administrationsbidrag	12.586		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-12.091	-10	-12
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	423.148	423	423
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	996.414	994	995
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	996.414	994	995
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	48.709	32	7
		Konto 107 i alt	48.709	32	7

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	408.637	300	363
		Containertømning	64.292	42	54
		Konto 109 i alt	472.929	342	417
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	800.982	801	770
		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	820.982	821	790
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.355.484	1.224	1.257
		Trappevask m.m.	284.447	260	271
		Ekstern viceværthjælp	4.105	30	31
		Diverse	3.750	4	4
		Konto 114 i alt	1.647.786	1.518	1.563
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	167.195		
115.2		Bygning, klimaskærm	48.496		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	118.373		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.945		
115.5		Bygning, tekniske installationer	280.798		
115.6		Materiel	50.274	650	700
		Konto 115 i alt	672.081	650	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	896.320		
116.2		Bygning, klimaskærm	233.106		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.041.861		
116.4		Bygning, fælles indvendig	296.619		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.524.969		
116.6		Materiel	65.155	2.515	2.811
		Konto 116 i alt	5.058.030	2.515	2.811
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	144.358	150	150
		Rengøring, vaskeri	77.726	110	100
		Diverse udgifter, vaskeri	63.150	22	8
		Konto 118.1 i alt	285.234	282	258
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af bydelshus	64.664	106	106
		Drift af festsal	61.703	62	98
		Andel viceværtsfaciliteter	78.265	82	83
		Konto 118.2 i alt	204.632	250	287
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	5.944	11	6
		Forbrugsafgifter	9.478	14	10
		Diverse, festsal	1.612	4	4
		Konto 118.3 i alt	17.034	29	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	506.900	561	565
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	192.645	200	205
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.400	2	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.292	8	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	300.563	351	353
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	36.207	36	37
		Afd. best. rådighedsbeløb	11.285	15	15
		Fritidsudgifter	11.095	37	37
		Diverse udgifter	139.837	127	141
		Konto 119 i alt	198.424	215	230
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	185,52		
		Samlet henlæggelse i alt	3.890.300	3.890	3.657
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.890.300	3.890	3.657
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2,38		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	3.179.708	212	
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	659.509		
		Konto 124 i alt	3.839.217	212	
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:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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		63	34
		Konto 202 i alt		63	34
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Henlæggelser "Bydelsprojekt 3i1"	1.487.935		
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	1.845.000		2.878
		Konto 204 i alt	3.332.935		2.878
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	588		
		NI-beløb - ikke udbetalte	6.422		
		Konto 206 i alt	7.010		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.794.849	32.795
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.794.849	32.795
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.310.518	18.311
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.310.518	18.311
		Indeksregulering primo	3.135.221	3.077
		+ indeksregulering i året	46.099	58
		Samlet indeksregulering ultimo	3.181.320	3.135
		Afdrag og afskrivning primo	9.125.210	8.500
		Afdrag	634.596	625
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.759.806	9.125
		Bogført værdi ultimo	11.732.032	12.321
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	108.162.286	22.915
		+ Renoveringsarbejder i året	63.092.036	85.247
		- Tilskud i året	450.000	300
		Samlet anskaffelsessum ultimo	170.804.322	107.862
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	602.324	547
		Afdrag	57.911	55
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	660.235	602
		Bogført værdi ultimo	170.144.087	107.260
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		
		Kapitaltilførsel	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	89.990	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	89.990	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	739.926	427
		El		
		Vand	823.775	876
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.563.701	1.303
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.859	183
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.859	183
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	18.321.048	16.751
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.058.029	2.147
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.890.300	3.717
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.153.319	18.321
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		80
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	89.544	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	140.000	
		Saldo ultimo	50.456	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.719.199	2.241
		- Forbrugt i året	650.890	774
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.839.217	7.252
		Saldo ultimo	11.907.526	8.719

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	132.811	487
		- Årets underskud (konto 210)	169.499	287
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	67
		Saldo ultimo	-136.688	133
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-136.688	133
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	1.176.027	910
		El		
		Vand	920.977	660
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.097.004	1.570
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	49.974	51
		Kreditorer	3.827.390	7.311
		Periodiserede prioritetsyd.	107.109	108
		Skyldig vedr. byggeri	11.793.853	
		Div. skyldige omk.	131.627	108
		Konto 421 i alt	15.909.953	7.578
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.814	47
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	50.614	77

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	7.023	6
		Forudbetalinger i alt	64.451	130
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	19-12-2019
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdelingen i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo, afdelingen, for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af afdelingens 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 Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsrådet 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 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: •Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. •Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. •Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. •Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. •Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og 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.

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	19-12-2019
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	16-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Elva Lyth, Michael Andreas Pedersen, Inger Tingberg, Betinna Sandvang Jensen, Leif Hohn

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	22-01-2020
Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Hanne Laursen, Inger Tingberg, Helle Ryvig, 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	27-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Finn Andersen