

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**
Afdeling

 LBF-nr.: **021**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Thulevej 6-480
Thulevej 6-480
6715 Esbjerg N**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dk

 CVR-nr.: **50196011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

76161616

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.300	212	1	212
Almene ungdomsboliger		148	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.448	218	1	218
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.223	32		
	2	2.917	51		
	3	7.032	94		
	4	3.572	35		
	5	704	6		
- 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			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.448	237		222

Matrikel nr. og tekst	Gjesing By			
BBR-ejendomsnummer	245592	265461	266204	238472

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	218	15.448	12-01-1978	10-10-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	218	15.448		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

799

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

26

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

395.388

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)	3.298.795	3.297	3.299
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	947.523	948	948
107	*	Vandafgift	16.866	18	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	493.775	520	514
110		Forsikringer	153.059	219	156
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.567	62	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.384	54	55
		Konto 111 i alt	121.951	116	129
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	741.959	742	742
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	741.959	742	742
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	2.475.133	2.563	2.507
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.013.451	1.074	1.132
115	*	Almindelig vedligeholdelse	644.381	490	505
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.439.962	2.645	1.679
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.439.959	2.645	1.679
		Konto 116 i alt	3		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	55.530		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	55.530		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	159.008	172	162
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	24.644	29	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.840	23	22
		Konto 118 i alt	207.492	224	209
119	*	Diverse udgifter	76.394	95	95
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.941.721	1.883	1.941
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.735.000	1.735	1.777
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.835.000	1.835	1.887
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.550.649	9.578	9.634
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	434.398	562	531
		2. Renter m.v.	71.525		
		3. Administrationsbidrag	26.944		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	532.867	562	531
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)	3.403.400	3.505	3.516
		2. Renter m.v.	218.933		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	194.228		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	307.097		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.509.464	3.505	3.516
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.224		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.224		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	111.882		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	73.860		
		3. Dækket af dispositionsfonden	38.022		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	218.551		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	218.551		
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	5.675		
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	4.266.557	4.067	4.047
139		UDGIFTER I ALT	13.817.206	13.645	13.681
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.817.206	13.645	13.681

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	12.236.904	12.237	12.620
		2. Almene ungdomsboliger	106.200	106	110
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	57.000	57	57
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.400.104	12.400	12.787
202	*	Renter		13	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	84.047	97	84
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	79.252	49	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.100	35	30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	258.200	258	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.831.703	12.852	13.064
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	668.483	669	591
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	134.727	125	25
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	803.210	794	616
209		INDTÆGTER I ALT	13.634.913	13.646	13.680
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	182.289		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.817.202	13.646	13.680

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	94.835.114	94.835
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	129.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.466.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.939.395	26.939
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	121.774.509	121.774
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.709.649	9.145
	*	2. Bygningsrenovering m.v	50.959.296	54.363
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.875.000	1.775
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	20.064	20
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	183.338.518	187.077
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.837	35
		2. Beboerindskud	4.200	34
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.570.442	1.551
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	286.908	91
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.122	144
		7. Forudbetalte udgifter	361.754	362
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.255.263	2.217
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	10.965.988	11.215
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.221.251	13.432
310		AKTIVER I ALT	196.559.769	200.509

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.702.361	9.408
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	267.487	283
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	58.713	72
406	*	Andre henlæggelser	25.273	150
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.053.834	9.913
407	*	Opsamlet resultat	-31.241	409
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.022.593	10.322
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.643.222	19.643
		Realkredit Danmark	4.494.435	4.937
Konto 408 i alt			24.137.657	24.580
409		Beboerindskud	1.814.330	1.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.822.523	95.380
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	121.774.510	121.774
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.709.649	9.144
		2. Bygningsrenovering m.v.	50.959.295	54.363
		Konto 413 i alt	59.668.944	63.507
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.220.492	1.137
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.220.492	1.137
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.875.000	1.775
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	20.064	20
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.895.064	1.795
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	184.559.010	188.213
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.520.431	1.528
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	253.881	247
422		Mellemregning med fraflyttere	3.733	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	200.122	181
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.978.167	1.974
430		PASSIVER I ALT	196.559.770	200.509
		Eventualforpligtelser:		

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)	442.402	486	460
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-6.906		
101.3		Administrationsbidrag	31.734		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-114.750	-94	-122
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)	581.980	580	582
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	440.503		441
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.276.312	2.717	2.276
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.716.815	2.717	2.717
		Nettokapitaludgifter i alt	3.298.795	3.297	3.299
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	281		1
		Målerpasning, vand	16.585	18	17

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	16.866	18	18
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	493.775	520	511
		Containertømning			3
		Konto 109 i alt	493.775	520	514
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	721.959	722	722
		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	741.959	742	742
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	966.070	1.027	1.084
		Ekstern viceværthjælp	44.254	44	45
		Diverse	3.127	3	3
		Konto 114 i alt	1.013.451	1.074	1.132
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	157.053		
115.2		Bygning, klimaskærm	79.781		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.829		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	235.418		
115.6		Materiel	118.300	490	505
		Konto 115 i alt	644.381	490	505
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	391.521		156
116.2		Bygning, klimaskærm	36.713		77
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	614.873		587
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.568		
116.5		Bygning, tekniske installationer	346.743		326
116.6		Materiel	19.544	2.645	533
		Konto 116 i alt	1.439.962	2.645	1.679
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	60.069	75	73
		Rengøring, vaskeri	33.518	32	33
		Diverse udgifter, vaskeri	65.421	65	56
		Konto 118.1 i alt	159.008	172	162
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	24.644	29	25
		Konto 118.2 i alt	24.644	29	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	2.659	2	2
		Forbrugsafgifter	17.570	18	18
		Diverse, festsal	3.611	3	2
		Konto 118.3 i alt	23.840	23	22
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	207.492	224	209
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	84.047	97	84
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	79.252	49	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.100	35	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	34.093	43	45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	30.463	31	31
		Afd. best. rådighedsbeløb	1.980	15	15
		Fritidsudgifter	4.192	26	26
		Diverse udgifter	39.759	23	23
		Konto 119 i alt	76.394	95	95
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103,25		
		Samlet henlæggelse i alt	1.735.000	1.735	1.777
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.735.000	1.735	1.777
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,24		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	5.675		
		Konto 134 i alt	5.675		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning		13	13
		Konto 202 i alt		13	13
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	568.483	569	491
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	100.000	100	100
		Konto 204 i alt	668.483	669	591
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	7.427		
		Diverse indtægter	125.000	125	25
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	2.300		
		Konto 206 i alt	134.727	125	25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	94.835.114	94.835
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	94.835.114	94.835
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.550.225	12.015
		+ Forbedringsarbejder i året		536
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.550.225	12.551
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.406.178	2.991
		Afdrag	434.398	415
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.840.576	3.406
		Bogført værdi ultimo	8.709.649	9.145
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	85.998.304	85.998
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.998.304	85.998
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.635.608	28.246
		Afdrag	3.403.400	3.389
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.039.008	31.635
		Bogført værdi ultimo	50.959.296	54.363
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		
		Midlertidige driftslån	1.875.000	1.775
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.875.000	1.775
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Finansstyrelsen	20.064	20
		Konto 304.4 i alt ultimo	20.064	20
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.837	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.837	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.045.711	1.009
		El		
		Vand	524.731	542
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.570.442	1.551
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	286.908	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	286.908	91
		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	9.407.320	8.844
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.439.959	1.074
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.735.000	1.638
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.702.361	9.408
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	72.573	96
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	73.860	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	50
		Saldo ultimo	58.713	72
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	150.273	275
		- Forbrugt i året	125.000	125
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	25.273	150
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	409.248	775
		- Årets underskud (konto 210)	182.289	139
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	258.200	227
		Saldo ultimo	-31.241	409
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-31.241	409
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	945.037	930
		El		
		Vand	575.394	598
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.520.431	1.528
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	80.908	62
		Kreditorer	140.772	159
		Div. skyldige omk.	32.201	26
		Konto 421 i alt	253.881	247
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	81.596	112
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	85.826	36
		Depositum	32.700	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	200.122	181
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	20-01-2022
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 21 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 21, 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 Weilkens, 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