

Boligorganisation
LBF-nr.: 0378

Afdeling
LBF-nr.: 018

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 561

Navn - adresse:
Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

Navn - adresse:
Stengårdsvej 9-311 og Stengærdet
Stengårdsvej 9-311
6705 Esbjerg Ø

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		13.629	200	1	200
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.629	200	1	200
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.043	32		
	2	3.451	59		
	3	5.209	69		
	4	3.926	40		
	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			41	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.629	241		208

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	251975 242380

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	206	13.672	17-01-1979	15-05-1980
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	206	13.672		

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	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:

875

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

154.128

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)	2.398.444	2.355	2.379
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	712.872	713	713
107	*	Vandafgift	16.223	19	19
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	589.453	586	609
110		Forsikringer	149.952	137	154
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.519	134	183
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.767	54	57
		Konto 111 i alt	175.286	188	240
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	699.773	700	740
		2. Dispositionsfond			140
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	699.773	700	880
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	2.343.559	2.343	2.615
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.159.807	1.183	1.213
115	*	Almindelig vedligeholdelse	573.010	450	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.009.671	2.415	1.147
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.009.672	2.415	1.148
		Konto 116 i alt	-1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	49.318		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	49.318		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	87.646	89	91
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	207.446	149	168
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.092	15	11
		Konto 118 i alt	303.184	253	270
119	*	Diverse udgifter	72.651	89	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.108.651	1.975	2.069
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.584.400	1.584	1.658
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)	70.600	71	75
124	*	Andre henlæggelser	878.314	30	24
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.583.314	1.735	1.807
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.433.968	8.408	8.870
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	205.344	512	512
		2. Renter m.v.	159.669		
		3. Administrationsbidrag	10.330		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	375.343	512	512
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	261.122	217	272
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	261.122	217	272
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.055.199	3.306	3.327
		2. Renter m.v.	140.683		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	191.168		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.223.186		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.163.864	3.306	3.327
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.218		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.218		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	561.919		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.328		
		3. Dækket af dispositionsfonden	487.591		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	230.761		
		Konto 131 i alt	230.761		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	3.700		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	3.700		
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	4.034.790	4.035	4.111
139		UDGIFTER I ALT	13.468.758	12.443	12.981
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.468.758	12.443	12.981

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	11.921.296	11.870	12.304
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	114.000	114	114
		7. Garager/Carporte	103.215	103	103
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.138.511	12.087	12.521
202	*	Renter	435.995		106
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	51.447	49	58
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	130.693	131	131
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.064	8	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	168.100	168	157
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.930.810	12.443	12.981
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	512.914		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.335		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	527.249		
209		INDTÆGTER I ALT	13.458.059	12.443	12.981
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	10.697		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.468.756	12.443	12.981

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.620.355	82.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	108.500.000	
		2. Heraf grundværdi	28.187.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	82.620.355	82.620
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.096.846	3.613
	*	2. Bygningsrenovering m.v	37.084.261	49.677
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	288.900	293
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	126.090.362	136.203
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	65.713	36
		2. Beboerindskud	9.150	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.783.432	1.477
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	191.873	337
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	48.143	56
		7. Forudbetalte udgifter	529.435	10.726
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.627.746	12.642
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	9.001.576	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.629.322	12.642
310		AKTIVER I ALT	137.719.684	148.845

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.429.707	7.624
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	255.693	255
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.931	23
406	*	Andre henlæggelser	1.539.981	1.478
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.244.312	9.380
407	*	Opsamlet resultat	459.848	638
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.704.160	10.018
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.668.442	12.668
Konto 408 i alt			12.668.442	12.668
409		Beboerindskud	1.639.960	1.640
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.311.953	68.312
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	82.620.355	82.620
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.401.252	4.744
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.084.262	41.321
		Konto 413 i alt	41.485.514	46.065
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.175.349	1.121
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.175.349	1.121
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	288.900	293

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	288.900	293
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	125.570.118	130.099
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		2.461
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.763.462	1.483
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	584.886	1.377
422		Mellemregning med fraflyttere	12.233	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.825	105
424		Banklån		3.290
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.445.406	8.727
430		PASSIVER I ALT	137.719.684	148.844

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive en miljøstation. Ligeledes forpligter afdelingen sig til at medvirke til at drive bydelshus, afd. 76.

Der er i afdelingen udført i alt 150 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelser i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 4 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 155.500,00

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-121.003	-78	-102
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	559.147	559	559
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.718.294	1.718	1.718
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.398.444	2.355	2.379
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	2.398.444	2.355	2.379
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	5	1	
		Målerpasning, vand	16.218	18	19

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	16.223	19	19
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	550.808	558	576
		Containertømning	38.645	28	33
		Konto 109 i alt	589.453	586	609
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	679.773	680	720
		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	699.773	700	740
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	955.647	1.109	1.134
		Trappevask m.m.	2.613	3	3
		Ekstern viceværthjælp	198.036	68	73
		Diverse	3.511	3	3
		Konto 114 i alt	1.159.807	1.183	1.213
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	135.303		
115.2		Bygning, klimaskærm	76.377		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.736		
115.4		Bygning, fælles indvendig	887		
115.5		Bygning, tekniske installationer	183.830		
115.6		Materiel	112.877	450	500
		Konto 115 i alt	573.010	450	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	464.456	486	83
116.2		Bygning, klimaskærm	192.730	698	52
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	954.033	696	701
116.4		Bygning, fælles indvendig	874		58
116.5		Bygning, tekniske installationer	161.927	231	234
116.6		Materiel	235.651	304	19
		Konto 116 i alt	2.009.671	2.415	1.147
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	41.660	44	50
		Rengøring, vaskeri	9.348	12	11
		Diverse udgifter, vaskeri	36.638	33	30
		Konto 118.1 i alt	87.646	89	91
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	207.446	149	168
		Konto 118.2 i alt	207.446	149	168
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	1.516	4	4
		Forbrugsafgifter	5.578	8	5
		Diverse, festsal	998	3	2
		Konto 118.3 i alt	8.092	15	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	303.184	253	270
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	51.447	49	58
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	130.693	131	131
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.064	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	114.980	65	73
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	32.032	31	34
		Afd. best. rådighedsbeløb	13.283	15	15
		Fritidsudgifter	13.536	23	23
		Diverse udgifter	13.800	20	15
		Konto 119 i alt	72.651	89	87
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100,94		
		Samlet henlæggelse i alt	1.584.400	1.584	1.658
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.584.400	1.584	1.658
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,66		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	350.000	30	24
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	512.914		
		Renter reguleringkonto	15.400		
		Konto 124 i alt	878.314	30	24
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	3.700		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	3.700		
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	360.395		106
		Renter kollektiv råderet	75.600		
		Konto 202 i alt	435.995		106
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Henlæggelser "Bydelsprojekt 3 i 1" (08-35)	512.914		
		Konto 204 i alt	512.914		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse indtægter	845		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	13.490		
		Konto 206 i alt	14.335		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.620.355	82.620
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.620.355	82.620
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.287.008	7.106
		+ Forbedringsarbejder i året	3.391.500	181
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.678.508	7.287
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.053.643	3.257
		Afdrag	345.210	239
		Afskrivning	182.809	178
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.581.662	3.674
		Bogført værdi ultimo	6.096.846	3.613
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	95.163.750	101.113
		+ Renoveringsarbejder i året	8.393.003	857
		- Tilskud i året	5.500.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	98.056.753	101.970
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	46.711.713	40.470
		Afdrag	4.236.891	4.310
		Afskrivning	10.023.888	7.513
		Afdrag og afskrivning ultimo	60.972.492	52.293
		Bogført værdi ultimo	37.084.261	49.677
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		
		Særstøttelån	288.900	293
		Konto 304.4 i alt ultimo	288.900	293
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.713	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	65.713	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.293.533	975
		El		
		Vand	489.899	502
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.783.432	1.477
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	191.873	337
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	191.873	337
		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	7.624.218	7.989
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.009.672	956
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.584.400	1.538
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	230.761	-947
		Saldo ultimo konto 401	7.429.707	7.624
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	22.659	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.328	70
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.600	68
		Saldo ultimo	18.931	23
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.478.075	1.364
		- Forbrugt i året	816.408	762
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	878.314	876
		Saldo ultimo	1.539.981	1.478

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	638.645	642
		- Årets underskud (konto 210)	10.697	
		+ Årets overskud (konto 140)		134
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	168.100	138
		Saldo ultimo	459.848	638
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	459.848	638
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	1.241.213	973
		El		
		Vand	522.249	510
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.763.462	1.483
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	93.614	116
		Kreditorer	471.124	354
		Skyldig vedr. byggeri		888
		Div. skyldige omk.	20.148	19
		Konto 421 i alt	584.886	1.377
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	60.053	79
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	24.372	26
		Depositum	400	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	84.825	105
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	25-01-2024
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 1 i Boligforeningen Ungdomsbo.

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 1 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret

1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 standarderne for offentlig revision, 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 revisors 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 ledelsen 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 love 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 standarder 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 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 i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Esbjerg, den 25. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-01-2024
Underskrift/-er (sign)	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	12-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Juul Nielsen, Alice Nielsen, Gitte Tingberg, Helle Antonsen, Joan Madsen

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	25-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Søren Laustsen, Helle Ryvig, Peter Weilkens, Inge Jacobsen, Lars Mogensen, Heidi Antonsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.
By for underskrift	

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)