

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.439	133	1	133
Almene ungdomsboliger		580	12	1	12
Almene ældreboliger		492	7	1	7
1) Boligoplysninger, i alt		12.511	152	1	152
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	462	12		
	2	5.980	104		
	3	6.900	76		
	4	3.531	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.511	170		156

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	153558 207488

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

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

753

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

2,29

Forhøjelse i alt på årsbasis:

285.024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.019.974	1.304	1.305
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	479.088	555	555
107	*	Vandafgift	24.155	27	28
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	427.188	520	547
110		Forsikringer	178.148	202	204
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	299.059	237	268
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.395	55	57
		Konto 111 i alt	355.454	292	325
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	686.884	789	791
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	686.884	789	791
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	2.150.917	2.385	2.450
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	830.537	1.260	1.264
115	*	Almindelig vedligeholdelse	351.826	580	580
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	698.487	1.458	2.264
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	698.487	1.459	2.264
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	75.412		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	75.412		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	274.799	340	326
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	183.296	182	163
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.867	18	15
		Konto 118 i alt	467.962	540	504
119	*	Diverse udgifter	125.072	163	168
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.775.397	2.542	2.516
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.553.888	3.291	3.291
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)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser	15.903.864	6.000	8.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.547.752	9.381	11.381
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.494.040	15.612	17.652
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	132.995	1.547	1.546
		2. Renter m.v.	508.394		
		3. Administrationsbidrag	80.582		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	11.028		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	710.943	1.547	1.546
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	38.654	67	67
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	38.654	67	67
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	884.786	3.487	3.517
		2. Renter m.v.	534.193		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	237.492		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	691.062		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	965.409	3.487	3.517
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	371.577		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	371.577		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	153.745		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.282		
		3. Dækket af dispositionsfonden	101.463		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	19.159		
		Konto 131 i alt	19.159		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.734.165	5.101	5.130
139		UDGIFTER I ALT	26.228.205	20.713	22.782
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	532.032		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.760.237	20.713	22.782

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	10.732.160	12.514	12.392
		2. Almene ungdomsboliger	403.320	323	415
		3. Almene ældreboliger	396.176	240	420
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	43.200	43	43
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.574.856	13.120	13.270
202	*	Renter	258.150	34	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	111.128	170	171
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.750	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.676	8	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	198.700	199	251
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.148.260	13.537	13.706
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.957.570	7.176	9.076
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	654.409		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.611.979	7.176	9.076
209		INDTÆGTER I ALT	26.760.239	20.713	22.782
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.760.239	20.713	22.782

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.364.367	47.271
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.935.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.364.367	47.271
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.640.730	4.979
	*	2. Bygningsrenovering m.v	111.113.835	123.151
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.069.893	3.645
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.250.000	450
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.243.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	167.681.825	179.496
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	42.431	37
		2. Beboerindskud	428.074	271
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.161.730	1.545
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	80.182	163
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.007	12
		7. Forudbetalte udgifter	20.039.168	4.557
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	21.771.592	6.585
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	32.035.168	32.575
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	53.806.760	39.160
310		AKTIVER I ALT	221.488.585	218.656

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.803.922	12.310
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	827.797	863
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	155.528	158
406	*	Andre henlæggelser	33.496.553	21.435
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	46.283.800	34.766
407	*	Opsamlet resultat	1.285.641	952
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	47.569.441	35.718
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		2.668
		Realkredit Danmark	1.823.422	4.981
Konto 408 i alt			1.823.422	7.649
409		Beboerindskud	1.448.110	1.448
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.092.834	38.174
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.364.366	47.271
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.640.730	26.961
		2. Bygningsrenovering m.v.	96.036.612	77.874
		Konto 413 i alt	100.677.342	104.835
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.122.176	1.293
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.122.176	1.293
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.069.893	3.645
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.250.000	450
		5. Andre driftsstøttelån	4.243.000	
		Konto 415 i alt	9.562.893	4.095
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	153.726.777	157.494
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.108.788	1.363
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.505.994	13.081
422		Mellemregning med fraflyttere		30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.250	94
424		Banklån	11.498.334	10.876
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.192.366	25.444
430		PASSIVER I ALT	221.488.584	218.656

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive en miljøstation, afd. 77. Ligeledes forpligter afdelingen sig til at medvirke til at drive bydelshus, afd. 76.

Der er i afdelingen udført i alt 32 køkkenrenoveringer i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

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)	811.153	1.207	1.134
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-12.722		
101.3		Administrationsbidrag	49.310		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	156.346	235	161
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	328.579	332	332
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.019.974	1.304	1.305
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.019.974	1.304	1.305
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	1.508	5	5
		Målerpasning, vand	22.647	22	23

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	24.155	27	28
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	392.603	482	511
		Containertømning	34.585	38	36
		Konto 109 i alt	427.188	520	547
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	648.884	751	753
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.000	18	18
		Administrationsbidrag i alt	686.884	789	791
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	622.637	1.087	993
		Trappevask m.m.	145.337	144	194
		Ekstern viceværthjælp	59.179	26	73
		Diverse	3.384	3	4
		Konto 114 i alt	830.537	1.260	1.264
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	62.757		
115.2		Bygning, klimaskærm	43.067		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.648		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.508		
115.5		Bygning, tekniske installationer	165.877		
115.6		Materiel	46.969	580	580
		Konto 115 i alt	351.826	580	580
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	62.736	40	208
116.2		Bygning, klimaskærm	14.043	89	91
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	526.645	862	865
116.4		Bygning, fælles indvendig		68	254
116.5		Bygning, tekniske installationer	86.233	241	754
116.6		Materiel	8.830	158	92
		Konto 116 i alt	698.487	1.458	2.264
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	125.930	146	125
		Rengøring, vaskeri	73.867	80	87
		Diverse udgifter, vaskeri	75.002	114	114
		Konto 118.1 i alt	274.799	340	326
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser		2	2
		Andel kapitaludgifter	49.794	50	50
		Andel fællesfaciliteter	133.502	130	111
		Konto 118.2 i alt	183.296	182	163
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	919	6	3
		Forbrugsafgifter	8.199	9	9
		Diverse, festsal	749	3	3
		Konto 118.3 i alt	9.867	18	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	467.962	540	504
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	111.128	170	171
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.750	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.676	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	351.408	356	319
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	29.278	33	35
		Afd. best. rådighedsbeløb	3.865	15	15
		Fritidsudgifter	2.973	13	13
		Diverse udgifter	88.956	102	105
		Konto 119 i alt	125.072	163	168
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145,28		
		Samlet henlæggelse i alt	3.553.888	3.291	3.291
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.553.888	3.291	3.291
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,37		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	15.199.668		
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	566.677	6.000	8.000
		Renter reguleringkonto	137.519		
		Konto 124 i alt	15.903.864	6.000	8.000
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	239.642	34	
		Renter kollektiv råderet	18.508		
		Konto 202 i alt	258.150	34	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån mv.	8.991.570	6.488	8.334
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	4.966.000	688	742
		Konto 204 i alt	13.957.570	7.176	9.076
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	648.189		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	6.220		
		Konto 206 i alt	654.409		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.271.148	47.271
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	4.906.781	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.364.367	47.271
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.864.722	8.865
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.864.722	8.865
		Indeksregulering primo	270.618	270
		+ indeksregulering i året	10.081	1
		Samlet indeksregulering ultimo	280.699	271
		Afdrag og afskrivning primo	4.156.270	3.810
		Afdrag	300.665	299
		Afskrivning	47.756	48
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.504.691	4.157
		Bogført værdi ultimo	4.640.730	4.979
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	145.150.567	141.500
		+ Renoveringsarbejder i året	6.648.652	3.651
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.799.219	145.151
		Indeksregulering primo	5.281.373	5.267
		+ indeksregulering i året	196.730	14
		Indeksregulering ultimo	5.478.103	5.281
		Afdrag og afskrivning primo	27.280.937	23.242
		Afdrag	4.064.304	4.039
		Afskrivning	14.818.246	
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.163.487	27.281
		Bogført værdi ultimo	111.113.835	123.151
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		
		Driftslån	4.069.893	3.645
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.069.893	3.645
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kapitaltilførsel	1.250.000	450
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.250.000	450
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		O-lån	4.243.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.243.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.431	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	42.431	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	698.897	930
		El		
		Vand	462.833	615
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.161.730	1.545
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.182	163
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	80.182	163
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	12.309.788	9.824
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	698.487	651
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.553.888	3.137
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.361.267	
		Saldo ultimo konto 401	11.803.922	12.310
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	157.810	184
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	52.282	76
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	155.528	158
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	21.434.775	13.374
		- Forbrugt i året	3.842.086	2.392
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	15.903.864	10.453
		Saldo ultimo	33.496.553	21.435
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	952.309	704
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	532.032	395
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	198.700	147
		Saldo ultimo	1.285.641	952
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.285.641	952
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	647.493	786
		El		
		Vand	461.295	577
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.108.788	1.363
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	53.226	24
		Kreditorer	1.203.528	267
		Periodiserede prioritetsyd.	186.162	183
		Skyldig vedr. byggeri	6.042.958	12.569
		Div. skyldige omk.	20.120	38
		Konto 421 i alt	7.505.994	13.081
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.844	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	29.681	20
		Depositum	10.725	9
		Forudbetalinger i alt	79.250	94
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	13-01-2023
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 14 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 14, for regnskabsåret 1. oktober 2021 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 30. september 2022 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 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 juridiskkritisk 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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 13. januar 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVRnr. 33 96 35 56
Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNEnr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	13-01-2023
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	28-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Kai Nielsen, Flemming Lauritzen, Ibtesam Hashim Al-Salmy, Joan Davidsen Sandholm, Lone Trolle Antonsen.

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	26-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Søren Laustsen, Inger Tingberg, Helle Ryvig, Peter Weilkens, 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	23-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Finn Andersen