

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**
Afdeling

 LBF-nr.: **009**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

Navn - adresse:

Fyrparken 14-40
Fyrparken 14-40
6710 Esbjerg V

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		10.530	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.530	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.224	24		
	2	918	18		
	3	4.104	42		
	4	4.284	42		
	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			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.530	137		128

Matrikel nr. og tekst	Sædding	
BBR-ejendomsnummer	41180	256292

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	126	10.530		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	10.530		
Boliger i tæt/lavt byggeri		10.530		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

535

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

23

 Forhøjelse pr. m² i %:

4,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

239.352

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)	1.077.851	1.078	1.078
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	272.184	272	272
107	*	Vandafgift	14.161	13	14
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	358.659	326	370
110		Forsikringer	120.913	122	123
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	207.506	91	116
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.074	42	46
		Konto 111 i alt	252.580	133	162
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	437.291	437	439
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	437.291	437	439
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	1.455.788	1.303	1.380
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	627.400	689	703
115	*	Almindelig vedligeholdelse	327.927	280	290
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.334.087	1.001	3.281
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.334.087	1.001	3.280
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	61.498		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	61.498		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	28.424	27	29
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	87.692	101	104
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.475	12	12
		Konto 118 i alt	125.591	140	145
119	*	Diverse udgifter	69.972	81	84
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.150.890	1.190	1.223
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.556.000	1.556	1.603
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	45.000	45	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.661.000	1.661	1.628
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.345.529	5.232	5.309
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	586.673	655	653
		2. Renter m.v.	52.043		
		3. Administrationsbidrag	16.124		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	654.840	655	653
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	13.680	13	14
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	13.680	13	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	123.916	93	94
		2. Renter m.v.	1.222		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.115		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	37.022		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	93.231	93	94
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	21.337		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	21.337		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.187		
		Konto 131 i alt	4.187		
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)			64
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			64
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	765.938	761	825
139		UDGIFTER I ALT	6.111.467	5.993	6.134
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.111.467	5.993	6.134

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	5.633.616	5.633	5.824
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	67.038	66	67
		7. Garager/Carporte	33.000	33	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.733.654	5.732	5.924
202	*	Renter	55.931	9	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	12.564	16	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	105.538	195	190
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.475	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		36	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.909.162	5.992	6.133
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.421		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.421		
209		INDTÆGTER I ALT	5.918.583	5.992	6.133
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	192.884		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.111.467	5.992	6.133

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.702.069	23.702
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.762.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.702.069	23.702
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.573.188	5.695
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.058.659	1.182
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.333.916	30.579
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.927	
		2. Beboerindskud	2.350	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.296.175	1.152
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	28.994	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.600	8
		7. Forudbetalte udgifter	159.092	155
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.514.138	1.338
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	5.800.847	8.072
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.314.985	9.410
310		AKTIVER I ALT	37.648.901	39.989

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.297.591	6.810
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	263.372	265
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	153.520	129
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.714.483	7.204
407	*	Opsamlet resultat	-385.718	-192
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.328.765	7.012
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.341.940	2.671
Konto 408 i alt			2.341.940	2.671
409		Beboerindskud	729.120	729
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.631.010	20.302
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.702.070	23.702
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.007.525	5.594
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.058.659	1.183
		Konto 413 i alt	6.066.184	6.777
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.033.711	963
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.033.711	963
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.801.965	31.442
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.200.459	1.103
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	274.792	346
422		Mellemregning med fraflyttere		11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.919	76
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.518.170	1.536
430		PASSIVER I ALT	37.648.900	39.990
		Eventualforpligtelser:		

Der er i afdelingen udført individuelle badrenoveringer i 2 lejemål. I regnskabsåret har der ikke været tilgang.

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)	328.939	349	349
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.978		
101.3		Administrationsbidrag	7.643		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
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	242.764	243	243
105.2		Andel til Landsbyggefonden	485.527	486	486
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.077.851	1.078	1.078
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	1.077.851	1.078	1.078
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	2.882	3	3
		Målerpasning, vand	11.279	10	11

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	14.161	13	14
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	357.752	325	369
		Containertømning	907	1	1
		Konto 109 i alt	358.659	326	370
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	417.291	417	419
		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	437.291	437	439
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	588.187	668	682
		Trappevask m.m.	-248		
		Ekstern viceværthjælp	37.557	19	19
		Diverse	1.904	2	2
		Konto 114 i alt	627.400	689	703
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	53.313		
115.2		Bygning, klimaskærm	37.108		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.589		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.444		
115.5		Bygning, tekniske installationer	140.628		
115.6		Materiel	73.845	280	290
		Konto 115 i alt	327.927	280	290
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	173.535	334	299
116.2		Bygning, klimaskærm	19.766	53	100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	505.031	352	453
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.814		82
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.592.114	240	2.324
116.6		Materiel	18.827	22	23
		Konto 116 i alt	2.334.087	1.001	3.281
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	20.786	17	19
		Diverse udgifter, vaskeri	7.638	10	10
		Konto 118.1 i alt	28.424	27	29
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	87.692	101	104
		Konto 118.2 i alt	87.692	101	104
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	687	1	1
		Forbrugsafgifter	8.699	9	9
		Diverse, festsal	89	2	2
		Konto 118.3 i alt	9.475	12	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	125.591	140	145
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	12.564	16	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	105.538	195	190
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.475	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.014	-75	-64
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	18.846	18	19
		Afd. best. rådighedsbeløb	860	9	9
		Fritidsudgifter	4.508	11	11
		Diverse udgifter	45.758	43	45
		Konto 119 i alt	69.972	81	84
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	111,32		
		Samlet henlæggelse i alt	1.556.000	1.556	1.603
		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	1.556.000	1.556	1.603
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1,89		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	52.384	9	
		Renter kollektiv råderet	3.547		
		Konto 202 i alt	55.931	9	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	1.392		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	8.029		
		Konto 206 i alt	9.421		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.702.069	23.702
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.702.069	23.702
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.869.425	12.869
		+ Forbedringsarbejder i året	474.554	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.343.979	12.869
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.173.985	6.583
		Afdrag	586.673	581
		Afskrivning	10.133	10
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.770.791	7.174
		Bogført værdi ultimo	5.573.188	5.695
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.429.004	2.429
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.429.004	2.429
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.246.429	1.123
		Afdrag	123.916	124
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.370.345	1.247
		Bogført værdi ultimo	1.058.659	1.182
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.927	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.927	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	505.483	506
		El	495.858	327
		Vand	294.834	319
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.296.175	1.152
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.994	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	28.994	5
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	6.810.420	7.208
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.334.087	1.923
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.556.000	1.525
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-734.742	
		Saldo ultimo konto 401	5.297.591	6.810
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	129.857	93
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	21.337	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	45.000	45
		Saldo ultimo	153.520	129
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-192.834	231
		- Årets underskud (konto 210)	192.884	301
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		122
		Saldo ultimo	-385.718	-192
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-385.718	-192
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	461.824	433
		El	431.399	366
		Vand	307.236	304
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.200.459	1.103
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	199.405	98
		Kreditorer	62.066	228
		Div. skyldige omk.	13.321	20
		Konto 421 i alt	274.792	346
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.529	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	14.010	45
		Depositum	17.380	18
		Forudbetalinger i alt	42.919	76
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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 9 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 9, 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 06-02-2023

Underskrift/-er (sign) Omar El-Shakarji, Chris Engler-Christensen, Hans Kurt Røn, Lea Jacobsen, Tom Lotzkat.

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