

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

Navn - adresse:

Spangsbjerg Møllevej 273-301
Spangsbjerg Møllevej 273-301
6705 Esbjerg Ø

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

 Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

www.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		6.492	84	1	84
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.492	84	1	84
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	728	14		
	3	4.546	56		
	4	1.218	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		415	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.907	85		91

Matrikel nr. og tekst	3 gn, 3 gr, Jerne, Esbjerg jor3 gr, Jerne, Esbjerg Jorder			
BBR-ejendomsnummer	150737	150745	286159	222541

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	85	6.492	08-11-1966	01-02-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	84	6.492		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

667,21

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2015

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	334.166	336	334
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	343.264	355	343
107	*	Vandafgift	7.952	8	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	122.879	141	121
110		Forsikringer	102.877	113	113
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	103.538	116	124
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.316	15	16
		Konto 111 i alt	118.854	131	140
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	298.642	299	287
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	298.642	299	287
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	33.911	34	34
		Konto 113 i alt	33.911	34	34
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.028.379	1.081	1.044
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	599.760	596	612
115	*	Almindelig vedligeholdelse	189.414	195	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	294.575	786	677
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	294.574	786	677
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.251		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	16.251		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	70.787	74	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.629	14	15
		Konto 118 i alt	79.416	88	85
119	*	Diverse udgifter	174.545	76	82
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.043.136	955	969
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	490.300	490	460
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	490.300	490	460
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.895.981	2.862	2.807
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	160.117	120	160
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	160.117	120	160
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.004.078	3.056	3.039
		2. Renter m.v.	677.292		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	179.229		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-185.214		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.045.813	3.056	3.039
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.783		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.783		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.941		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.941		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	22.371	17	17
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	22.371	17	17
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	300.000	300	300
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	300.000	300	300
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	300.000	300	300
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	300.000	300	300
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	3.828.301	3.793	3.816
139		UDGIFTER I ALT	6.724.282	6.655	6.623
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	129.332		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.853.614	6.655	6.623

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	4.306.176	4.306	4.216
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	314.550	250	358
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.400	16	17
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	7.884	8	8
		Lejeindtægter i alt	4.629.242	4.564	4.583
202	*	Renter	68.124	28	21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	80.936		
		2. Drift af fællesvaskeri	77.106	69	62
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.600	10	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.860.008	4.671	4.676
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.981.630	1.982	1.943
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.974		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.993.604	1.982	1.943
209		INDTÆGTER I ALT	6.853.612	6.653	6.619
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.853.612	6.653	6.619

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.496.208	10.496
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2012	
		1. Kontant ejendomsværdi	51.950.000	
		2. Heraf grundværdi	7.736.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.496.208	10.496
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.405.739	1.561
	*	2. Bygningsrenovering m.v	54.609.365	56.614
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.343.780	14.362
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	8.490.000	8.790
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.929.350	3.929
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.274.442	95.752
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.847	4
		2. Beboerindskud	8.355	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	573.087	550
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.630	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.759	
		7. Forudbetalte udgifter	75.508	105
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	675.186	661
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	350.523	350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.748.257	4.941
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.773.966	5.952
310		AKTIVER I ALT	102.048.408	101.704

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.902.498	9.707
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	720.917	737
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	149.076	160
406	*	Andre henlæggelser	350.000	350
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.122.491	10.954
407	*	Opsamlet resultat	-4.574.042	-5.003
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.548.449	5.951
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.283.264	1.401
		Konto 408 i alt	1.283.264	1.401
409		Beboerindskud	360.800	361
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	134.278	134
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.717.866	8.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.496.208	10.496
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	54.609.365	56.613
		Konto 413 i alt	54.609.365	56.613
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	640.673	641
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	640.673	641
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.343.780	14.362
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	8.490.000	8.790

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.929.350	3.929
		Konto 415 i alt	28.763.130	27.081
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	94.509.376	94.831
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	612.949	619
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	269.045	255
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	108.590	42
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		8
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	990.584	924
430		PASSIVER I ALT	102.048.409	101.706
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	117.989	157	154
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	30.911		
101.3		Administrationsbidrag	5.689		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	179.577	179	180
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	334.166	336	334
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	334.166	336	334
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	132		
		Målerpasning, vand	7.820	8	6

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	7.952	8	6
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	121.243	140	120
		Containertømning	1.636	1	1
		Konto 109 i alt	122.879	141	121
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	278.642	279	267
		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	298.642	299	287
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	478.277	497	504
		Trappevask m.m.	109.603	98	107
		Ekstern viceværthjælp	10.679		
		Diverse	1.201	1	1
		Konto 114 i alt	599.760	596	612
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	42.037		
115.2		Bygning, klimaskærm	26.622		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.240		
115.4		Bygning, fælles indvendig	319		
115.5		Bygning, tekniske installationer	80.719		
115.6		Materiel	18.477	195	190
		Konto 115 i alt	189.414	195	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	90.861		
116.2		Bygning, klimaskærm	19.035		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.307		
116.4		Bygning, fælles indvendig	72		
116.5		Bygning, tekniske installationer	129.300		
116.6		Materiel		786	677
		Konto 116 i alt	294.575	786	677
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	62.981	65	67
		Rengøring, vaskeri	6.381	5	3
		Diverse udgifter, vaskeri	1.425	4	
		Konto 118.1 i alt	70.787	74	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.		1	1
		Forbrugsafgifter	8.571	12	13
		Diverse, festsal	58	1	1
		Konto 118.3 i alt	8.629	14	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	79.416	88	85
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.106	69	62
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.600	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.290	9	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	10.718	11	11
		Afd. best. rådighedsbeløb	2.312	5	5
		Fritidsudgifter	3.379	5	3
		Diverse udgifter	158.136	55	63
		Konto 119 i alt	174.545	76	82
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	96,63		
		Samlet henlæggelse i alt	490.300	490	460
		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	490.300	490	460
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,85		
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	300.000	300	300
		Driftstabslån i alt	300.000	300	300
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	67.679	28	21
		Renter bank	445		
		Konto 202 i alt	68.124	28	21
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.981.630	1.982	1.943
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.981.630	1.982	1.943
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	11.974		
		Konto 206 i alt	11.974		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.496.208	10.496
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.496.208	10.496
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.601.169	
		+ Forbedringsarbejder i året	4.716	1.601
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.605.885	1.601
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.029	
		Afdrag		
		Afskrivning	160.117	40
		Afdrag og afskrivning ultimo	200.146	40
		Bogført værdi ultimo	1.405.739	1.561
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	66.397.827	66.398
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.397.827	66.398
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.784.384	7.805
		Afdrag	2.004.078	1.979
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.788.462	9.784
		Bogført værdi ultimo	54.609.365	56.614
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		
		Driftstabslån	16.343.780	14.362
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.343.780	14.362
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	8.490.000	8.790
		Konto 304.4 i alt ultimo	8.490.000	8.790
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftstøttelån	3.929.350	3.929
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.929.350	3.929
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.847	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.847	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	395.870	383
		El		
		Vand	177.217	167
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	573.087	550
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.630	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.630	2
		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	9.706.772	9.828
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	294.574	748
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	490.300	627
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.902.498	9.707
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	160.017	189
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.941	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	149.076	160
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	350.000	350
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	350.000	350
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-5.003.374	-4.842
		- Årets underskud (konto 210)		461
		+ Årets overskud (konto 140)	129.332	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	300.000	300
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.574.042	-5.003
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.574.042	-5.003
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	447.527	460
		El		
		Vand	165.422	159
		Antenne		
		Konto 419 i alt	612.949	619
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	15.604	9
		Kreditorer	95.787	54
		Periodiserede prioritetsyd.	121.363	156
		Div. skyldige omk.	36.291	36
		Konto 421 i alt	269.045	255
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.629	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning indflyttere	8.261	
		Depositum	82.700	28
		Forudbetalinger i alt	108.590	42
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	12-12-2017
Underskrift (sign)	Peter Sandager

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 5 i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo, afdeling 5, for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Ungdomsbo afd. 5 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 tilsidetelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift

12-12-2017

Underskrift/-er (sign) Jørn Jepsen, Anders Rasmussen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 16-01-2018

Underskrift/-er (sign) Inger Stigaard Sandholm, Maj-Britt Skov Jensen, Ann Lyhne Jobling Bøckhaus

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 18-01-2018

Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Hanne Laursen, Inger Tingberg, Heidi Munksgaard, Inger Sandholm, Aydrus Ahmed

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 01-03-2018

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen