

Boligorganisation

LBF-nr.: **0378**

Afdeling

LBF-nr.: **005**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

Boligforeningen Ungdomsbo

Nygårdsvej 37

6700 Esbjerg

Navn - adresse:

**Spangsbjerg Møllevej, Nelliikevej,
Tulipanvej**

Spangsbjerg Møllevej 273-301

6705 Esbjerg Ø

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune

Torvegade 74

6700 Esbjerg

Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dk

CVR-nr.: **50196011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **76161616**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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	Jerne			
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	84	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:

673

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,96

Forhøjelse i alt på årsbasis:

83.832

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)	330.005	331	328
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	349.852	350	351
107	*	Vandafgift	7.295	8	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	196.879	191	207
110		Forsikringer	72.968	70	70
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	95.934	68	77
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.183	21	24
		Konto 111 i alt	119.117	89	101
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	316.205	316	317
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	316.205	316	317
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	1.096.227	1.058	1.088
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	510.901	553	561
115	*	Almindelig vedligeholdelse	154.883	175	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	416.747	584	1.223
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	416.747	584	1.224
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.525		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.525		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	165.451	143	141
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.257	13	17
		Konto 118 i alt	183.708	156	158
119	*	Diverse udgifter	84.686	89	93
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	934.178	973	981
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	477.400	477	492
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	477.400	477	492
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.837.810	2.839	2.889
		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	160	160
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	160.117	160	160
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.340.313	3.203	3.240
		2. Renter m.v.	50.062		

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	-563.066		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.132.670	3.203	3.240
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.224		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.224		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.349		
		Konto 131 i alt	4.349	2	
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)	204.200	204	273
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	204.200	204	273
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	3.801.336	3.869	3.973
139		UDGIFTER I ALT	6.639.146	6.708	6.862
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	126.405		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.765.551	6.708	6.862

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	4.371.192	4.371	4.560
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	400.206	390	403
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.200	15	13
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	7.884	8	8
		Lejeindtægter i alt	4.775.714	4.768	4.968
202	*	Renter	54.403	10	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	95.711	101	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.200	12	11
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.934.028	4.891	5.079
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.816.230	1.816	1.783
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.290		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.831.520	1.816	1.783
209		INDTÆGTER I ALT	6.765.548	6.707	6.862
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.765.548	6.707	6.862

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.496.208	10.496
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	58.224.000	
		2. Heraf grundværdi	13.833.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.496.208	10.496
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	605.817	767
	*	2. Bygningsrenovering m.v	43.071.473	45.412
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.219.350	1.529
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	25.755.730	23.940
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.700.000	9.700
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	90.848.578	91.844
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.856	9
		2. Beboerindskud	33.221	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	619.312	638
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.922	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.846	49
		7. Forudbetalte udgifter	94.332	86
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	772.489	787
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligforeningen Ungdomsbo

Regnskab for afdeling Spangsbjerg Møllevej, Nellikevej, Tulipanvej

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.409.943	9.963
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.182.432	10.750
310		AKTIVER I ALT	100.031.010	102.594

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.080.756	8.619
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	609.921	385
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	115.219	119
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.805.896	9.123
407	*	Opsamlet resultat	-3.154.159	151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.651.737	9.274
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	644.661	778
Konto 408 i alt			644.661	778
409		Beboerindskud	360.800	361
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	134.278	134
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.356.469	9.223
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.496.208	10.496
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	43.071.473	45.412
Konto 413 i alt			43.071.473	45.412
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	709.806	700
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			709.806	700
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.219.350	1.529
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	25.755.730	23.940
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	9.700.000	9.700

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	36.675.080	35.169
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	90.952.567	91.777
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	600.839	564
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	669.205	867
422		Mellemregning med fraflyttere		3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	148.777	100
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	7.884	8
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.884	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.426.705	1.542
430		PASSIVER I ALT	100.031.009	102.593
		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)	133.207	151	144
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.482		
101.3		Administrationsbidrag	3.739		
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	180	184
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	330.005	331	328
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	330.005	331	328
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	40	1	1
		Målerpasning, vand	7.255	7	7

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	7.295	8	8
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	196.426	190	206
		Containertømning	453	1	1
		Konto 109 i alt	196.879	191	207
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	296.205	296	297
		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	316.205	316	317
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	369.218	414	419
		Trappevask m.m.	128.853	130	133
		Ekstern viceværthjælp	11.479	8	8
		Diverse	1.351	1	1
		Konto 114 i alt	510.901	553	561
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	41.921		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.296		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.364		
115.4		Bygning, fælles indvendig	392		
115.5		Bygning, tekniske installationer	80.590		
115.6		Materiel	12.320	175	170
		Konto 115 i alt	154.883	175	170
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	160.126	77	523
116.2		Bygning, klimaskærm	83.495	243	99
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.745	171	128
116.4		Bygning, fælles indvendig			10
116.5		Bygning, tekniske installationer	69.463	82	452
116.6		Materiel	1.918	11	11
		Konto 116 i alt	416.747	584	1.223
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	90.609	71	71
		Rengøring, vaskeri	2.813	4	3
		Diverse udgifter, vaskeri	72.029	68	67
		Konto 118.1 i alt	165.451	143	141
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.		1	2
		Forbrugsafgifter	18.257	11	14
		Diverse, festsal		1	1
		Konto 118.3 i alt	18.257	13	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	183.708	156	158
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	95.711	101	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.200	12	11
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	79.797	43	47
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	12.564	12	13
		Afd. best. rådighedsbeløb		2	2
		Fritidsudgifter	1.276	5	5
		Diverse udgifter	70.846	70	73
		Konto 119 i alt	84.686	89	93
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	96,63		
		Samlet henlæggelse i alt	477.400	477	492
		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	477.400	477	492
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 driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftstabslån 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	54.403	10	
		Konto 202 i alt	54.403	10	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	1.816.230	1.816	1.783
		Konto 204 i alt	1.816.230	1.816	1.783
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	11.996		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	3.294		
		Konto 206 i alt	15.290		

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	1.606.548	1.607
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.606.548	1.607
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	840.614	680
		Afdrag		
		Afskrivning	160.117	160
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.000.731	840
		Bogført værdi ultimo	605.817	767
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	20.986.041	18.647
		Afdrag	2.340.313	2.339
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.326.354	20.986
		Bogført værdi ultimo	43.071.473	45.412
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	1.219.350	1.529
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.219.350	1.529
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	25.755.730	23.940
		Konto 304.2 i alt ultimo	25.755.730	23.940
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	9.700.000	9.700
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.700.000	9.700
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.856	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.856	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	418.394	433
		El		
		Vand	200.918	205
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	619.312	638
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.922	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.922	5
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	10.783.166	8.442
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	416.747	261
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	477.400	438
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-763.063	
		Saldo ultimo konto 401	10.080.756	8.619
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.443	119
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.224	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	115.219	119
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.484.764	387
		- Årets underskud (konto 210)		76
		+ Årets overskud (konto 140)	126.405	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	204.200	-160
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-3.154.159	151
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.154.159	151
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	415.499	387
		El		
		Vand	185.340	177
		Antenne		
		Konto 419 i alt	600.839	564
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	6.924	4
		Kreditorer	147.206	348
		Periodiserede prioritetsyd.	506.598	499
		Div. skyldige omk.	8.477	16
		Konto 421 i alt	669.205	867
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.315	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning indflyttere	50.762	
		Depositum	82.700	83
Forudbetalinger i alt			148.777	100
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 5 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 5, 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) Kaj Paarup Madsen, Erik Gregersen, Maj-Britt Skov Jensen.

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 Weilkiens, Aydrus Ahmed

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

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

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 23-02-2023

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen