

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0378		LBF-nr.: 008		Kommunenr.: 561	
Navn - adresse: Boligforeningen Ungdomsbo Nygårdsvej 37 6700 Esbjerg		Navn - adresse: Stengårdsvej 60-118 Stengårdsvej 60-118 6705 Esbjerg Ø		Navn - adresse: Esbjerg Kommune Torvegade 74 6700 Esbjerg	
Telefon: 76135050		Telefon:		Telefon: 76161616	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: post@ungdomsbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: ungdomsbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 50196011		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.383	235	1	235
Almene ungdomsboliger		1.268	28	1	28
Almene ældreboliger		496	7	1	7
1) Boligoplysninger, i alt		21.147	270	1	270
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	735	21		
	2	4.926	84		
	3	13.239	144		
	4	2.247	21		
	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			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.147	285		273

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	153507

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	270	20.970	01-03-1967	15-07-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	270	20.970		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

737

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15

Forhøjelse pr. m² i %:

2,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

315.948

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)	935.006	998	939
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	573.934	574	574
107	*	Vandafgift	26.081	26	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	632.654	616	665
110		Forsikringer	257.147	260	262
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	305.328	239	244
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	64.672	62	66
		Konto 111 i alt	370.000	301	310
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	908.615	909	911
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	908.615	909	911
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.768.431	2.686	2.748
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.345.474	1.563	1.620
115	*	Almindelig vedligeholdelse	535.955	550	590
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.356.440	1.871	2.114
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.356.440	1.870	2.114
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	79.719		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	79.719		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	421.690	390	390
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	293.743	306	260
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.811	22	22
		Konto 118 i alt	728.244	718	672
119	*	Diverse udgifter	174.721	196	197
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.784.394	3.028	3.079
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.318.031	3.592	3.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.000	90	36
124	*	Andre henlæggelser	6.080.723		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.538.754	3.732	3.786
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.026.585	10.444	10.552
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	916.744	2.576	2.572
		2. Renter m.v.	425.290		
		3. Administrationsbidrag	167.234		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.509.268	2.576	2.572
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	399.534	3.804	3.823
		2. Renter m.v.	-233.633		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	301.045		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	321.115		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	145.831	3.804	3.823
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	366.085		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	366.085		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	211.141		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	91.728		
		3. Dækket af dispositionsfonden	119.413		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	18.262		
		Konto 131 i alt	18.262		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.564		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.695.925	6.380	6.395
139		UDGIFTER I ALT	18.722.510	16.824	16.947
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	876.116		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.598.626	16.824	16.947

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	14.561.743	15.035	15.059
		2. Almene ungdomsboliger	845.874	434	809
		3. Almene ældreboliger	178.128	118	183
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	45.000	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.630.745	15.632	16.096
202	*	Renter	228.431	46	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	195.376	193	204
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.953	9	9
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	64.400	64	10
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.124.905	15.945	16.320
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.738.816	878	626
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	734.909		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.473.725	878	626
209		INDTÆGTER I ALT	19.598.630	16.823	16.946
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.598.630	16.823	16.946

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.794.849	32.795
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.694.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.794.849	32.795
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.924.432	10.489
	*	2. Bygningsrenovering m.v	145.117.381	162.912
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	450.000	450
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	188.286.662	206.646
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.810	29
		2. Beboerindskud	80.460	43
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.602.147	1.713
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	168.741	223
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.585	20
		7. Forudbetalte udgifter	21.874.541	4.684
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	23.757.284	6.712
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	25.339.266	36.951
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	49.096.550	43.663
310		AKTIVER I ALT	237.383.212	250.309

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.933.597	16.176
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	552.908	583
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	239.864	242
406	*	Andre henlæggelser	14.244.259	14.603
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.970.628	31.604
407	*	Opsamlet resultat	906.589	95
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.877.217	31.699
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.625.224	3.114
Konto 408 i alt			2.625.224	3.114
409		Beboerindskud	1.197.000	1.197
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.972.624	28.484
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.794.848	32.795
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.924.432	10.489
		2. Bygningsrenovering m.v.	138.141.856	143.423
		Konto 413 i alt	148.066.288	153.912
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.382.217	2.386
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.382.217	2.386
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	450.000	450

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	450.000	450
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	183.693.353	189.543
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.903.024	1.907
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.425.625	15.745
422		Mellemregning med fraflyttere	7.903	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	78.712	69
424		Banklån	7.397.380	11.335
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.812.644	29.068
430		PASSIVER I ALT	237.383.214	250.310
		Eventualforpligtelser:	Tinglyst deklaration, hvor afd. forpligter sig til at drive miljøstation, afd. 77. Ligeledes forpligter afdelingen sig til at medvirke til at drive bydelshus, afd. 76	

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)	488.636	557	500
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-6.964		
101.3		Administrationsbidrag	8.792		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-21.394	-18	-16
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	423.148	423	423
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	935.006	998	939
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	935.006	998	939
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	26.081	26	26
Konto 107 i alt			26.081	26	26

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	586.437	571	623
		Containertømning	46.217	45	42
		Konto 109 i alt	632.654	616	665
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	888.615	889	891
		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	908.615	909	911
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.014.526	1.320	1.292
		Trappevask m.m.	227.392	209	236
		Ekstern viceværthjælp	99.157	30	87
		Diverse	4.399	4	5
		Konto 114 i alt	1.345.474	1.563	1.620
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	71.709		
115.2		Bygning, klimaskærm	50.319		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	107.302		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.778		
115.5		Bygning, tekniske installationer	233.386		
115.6		Materiel	70.461	550	590
		Konto 115 i alt	535.955	550	590
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	95.180	18	155
116.2		Bygning, klimaskærm	98.370	335	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	804.865	957	985
116.4		Bygning, fælles indvendig			340
116.5		Bygning, tekniske installationer	344.302	334	600
116.6		Materiel	13.723	227	34
		Konto 116 i alt	1.356.440	1.871	2.114
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsafgifter	178.515	147	130
		Rengøring, vaskeri	112.187	114	124
		Diverse udgifter, vaskeri	130.988	129	136
		Konto 118.1 i alt	421.690	390	390
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	61.703	98	62
		Andel fællesfaciliteter	232.040	208	198
		Konto 118.2 i alt	293.743	306	260
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	1.488	8	8
		Forbrugsafgifter	10.017	10	10
		Diverse, festsal	1.306	4	4
		Konto 118.3 i alt	12.811	22	22
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	728.244	718	672
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	195.376	193	204
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.953	9	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	526.915	515	458
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	40.384	39	41
		Afd. best. rådighedsbeløb	6.515	15	15
		Fritidsudgifter	4.680	16	16
		Diverse udgifter	123.142	126	125
		Konto 119 i alt	174.721	196	197
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	156,83		
		Samlet henlæggelse i alt	4.318.031	3.592	3.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.318.031	3.592	3.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2,38		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	5.319.310		
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	680.012		
		Renter reguleringkonto	81.401		
		Konto 124 i alt	6.080.723		
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:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	22.564		
		Konto 134 i alt	22.564		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	228.431	46	
		Konto 202 i alt	228.431	46	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte og Henlæggelser "Bydelsprojekt 3 i 1" (08-35)	893.816	214	25
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	1.845.000	664	601
		Konto 204 i alt	2.738.816	878	626
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	726.331		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	8.578		
		Konto 206 i alt	734.909		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.794.849	32.795
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.794.849	32.795
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.310.518	18.311
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.310.518	18.311
		Indeksregulering primo	3.228.956	3.223
		+ indeksregulering i året	89.425	6
		Samlet indeksregulering ultimo	3.318.381	3.229
		Afdrag og afskrivning primo	11.051.235	10.404
		Afdrag	653.232	647
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.704.467	11.051
		Bogført værdi ultimo	9.924.432	10.489
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	174.505.451	171.959
		+ Renoveringsarbejder i året	4.858.787	2.546
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	179.364.238	174.505
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.593.004	6.311
		Afdrag	5.281.377	5.282
		Afskrivning	17.372.476	
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.246.857	11.593
		Bogført værdi ultimo	145.117.381	162.912
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		
		Kapitaltilførsel	450.000	450
		Konto 304.4 i alt ultimo	450.000	450
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.810	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.810	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	839.827	913
		El		
		Vand	762.320	800
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.602.147	1.713
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	168.741	223
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	168.741	223
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.176.026	13.372
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.356.440	963
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.318.031	3.767
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.204.020	
		Saldo ultimo konto 401	15.933.597	16.176
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	241.592	153
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	91.728	91
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.000	180
		Saldo ultimo	239.864	242
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.603.235	13.672
		- Forbrugt i året	6.439.699	5.299
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.080.723	6.230
		Saldo ultimo	14.244.259	14.603

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	94.873	129
		- Årets underskud (konto 210)		34
		+ Årets overskud (konto 140)	876.116	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	64.400	
		Saldo ultimo	906.589	95
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	906.589	95
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.076.587	1.039
		El		
		Vand	826.437	868
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.903.024	1.907
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	107.933	31
		Kreditorer	358.898	388
		Periodiserede prioritetsyd.	104.712	104
		Skyldig vedr. byggeri	11.822.207	15.181
		Div. skyldige omk.	31.875	41
		Konto 421 i alt	12.425.625	15.745
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	68.867	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere		33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	9.845	8
		Forudbetalinger i alt	78.712	69
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 8 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 8, for regnskabsåret 1. oktober 2021 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Esbjerg, den 13. januar 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVRnr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNEnr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	13-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	28-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Elva Lyth, Bettina Sandvang Jensen, Egon Lindberg Madsen, Erick Jens Christiansen, Lars Mogensen.

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