

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**
Afdeling

 LBF-nr.: **021**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

Navn - adresse:

Thulevej 6-480
Thulevej 6-480
6715 Esbjerg N

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		15.300	212	1	212
Almene ungdomsboliger		148	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.448	218	1	218
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.223	32		
	2	2.917	51		
	3	7.032	94		
	4	3.572	35		
	5	704	6		
- 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			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.448	237		222

Matrikel nr. og tekst	Gjesing By			
BBR-ejendomsnummer	245592	265461	266204	238472

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	218	15.448	12-01-1978	10-10-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	218	15.448		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

824

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

25

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,13

Forhøjelse i alt på årsbasis:

386.400

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)	3.300.999	3.299	3.302
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	947.523	948	948
107	*	Vandafgift	17.201	18	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	564.547	514	620
110		Forsikringer	154.809	156	158
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.070	74	90
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.907	55	57
		Konto 111 i alt	146.977	129	147
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	741.959	742	744
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	741.959	742	744
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	2.573.016	2.507	2.635
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.033.102	1.132	1.171
115	*	Almindelig vedligeholdelse	789.167	505	520
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.700.941	1.679	1.672
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.700.942	1.679	1.671
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.487		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	29.487		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	202.139	162	176
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.692	25	26
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.477	22	24
		Konto 118 i alt	245.308	209	226
119	*	Diverse udgifter	90.007	95	99
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.157.583	1.941	2.017
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.776.500	1.777	1.830
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	74
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.886.500	1.887	1.944
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.918.098	9.634	9.898
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	437.747	531	530
		2. Renter m.v.	68.177		
		3. Administrationsbidrag	25.637		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	531.561	531	530
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)	3.417.457	3.515	3.546
		2. Renter m.v.	204.876		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	194.228		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	291.913		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.524.648	3.515	3.546
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.003		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.003		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	240.598		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.525		
		3. Dækket af dispositionsfonden	166.073		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6.304		
		Konto 131 i alt	6.304		
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)			10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			10
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	4.062.513	4.046	4.086
139		UDGIFTER I ALT	13.980.611	13.680	13.984
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.980.611	13.680	13.984

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.619.992	12.620	13.106
		2. Almene ungdomsboliger	109.512	110	114
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	57.000	57	57
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.786.504	12.787	13.277
202	*	Renter	78.852	13	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	84.360	84	88
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	60.300	50	75
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.100	30	30
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		100	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.041.116	13.064	13.470
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	591.239	591	514
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.300	25	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	640.539	616	514
209		INDTÆGTER I ALT	13.681.655	13.680	13.984
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	298.956		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.980.611	13.680	13.984

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	94.835.114	94.835
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	129.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.466.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.939.395	26.939
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	121.774.509	121.774
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.271.902	8.710
	*	2. Bygningsrenovering m.v	47.541.839	50.959
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.975.000	1.875
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	20.064	20
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	179.583.314	183.338
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.462	24
		2. Beboerindskud	32.422	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.582.652	1.571
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	224.837	287
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	22.630	8
		7. Forudbetalte udgifter	392.366	362
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.283.369	2.256
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	10.572.038	10.966
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.855.407	13.222
310		AKTIVER I ALT	192.438.721	196.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.671.921	9.702
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	278.000	267
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	54.188	59
406	*	Andre henlæggelser		25
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.004.109	10.053
407	*	Opsamlet resultat	-330.197	-31
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.673.912	10.022
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.643.222	19.643
		Realkredit Danmark	4.047.647	4.494
Konto 408 i alt			23.690.869	24.137
409		Beboerindskud	1.814.330	1.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	96.269.311	95.823
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	121.774.510	121.774
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.271.903	8.710
		2. Bygningsrenovering m.v.	47.541.838	50.959
		Konto 413 i alt	55.813.741	59.669
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.238.979	1.220
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.238.979	1.220
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.975.000	1.875
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	20.064	20
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.995.064	1.895
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	180.822.294	184.558
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.554.862	1.520
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.183.381	254
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	204.273	201
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.942.516	1.979
430		PASSIVER I ALT	192.438.722	196.559
		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)	446.788	460	461
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-17.571		
101.3		Administrationsbidrag	31.734		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-123.233	-122	-124
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	584.184	582	585
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	440.503	441	441
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.276.312	2.276	2.276
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.716.815	2.717	2.717
		Nettokapitaludgifter i alt	3.300.999	3.299	3.302
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	151	1	1
		Målerpasning, vand	17.050	17	17

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	17.201	18	18
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	564.547	511	620
		Containertømning		3	
		Konto 109 i alt	564.547	514	620
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	721.959	722	724
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	741.959	742	744
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	953.831	1.084	1.122
		Ekstern viceværthjælp	75.977	45	46
		Diverse	3.294	3	3
		Konto 114 i alt	1.033.102	1.132	1.171
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	230.650		
115.2		Bygning, klimaskærm	67.959		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.073		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	289.378		
115.6		Materiel	126.107	505	520
		Konto 115 i alt	789.167	505	520
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	173.000	156	222
116.2		Bygning, klimaskærm	779.050	77	495
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	489.763	587	546
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	171.476	326	365
116.6		Materiel	87.652	533	44
		Konto 116 i alt	1.700.941	1.679	1.672
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	100.057	73	82
		Rengøring, vaskeri	34.525	33	34
		Diverse udgifter, vaskeri	67.557	56	60
		Konto 118.1 i alt	202.139	162	176
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	23.692	25	26
		Konto 118.2 i alt	23.692	25	26
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	2.100	2	2
		Forbrugsafgifter	15.879	18	20
		Diverse, festsal	1.498	2	2
		Konto 118.3 i alt	19.477	22	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	245.308	209	226
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	84.360	84	88
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	60.300	50	75
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.100	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	69.548	45	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	32.606	31	33
		Afd. best. rådighedsbeløb	10.794	15	15
		Fritidsudgifter	18.728	26	26
		Diverse udgifter	27.879	23	25
		Konto 119 i alt	90.007	95	99
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103,25		
		Samlet henlæggelse i alt	1.776.500	1.777	1.830
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.776.500	1.777	1.830
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,24		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	78.852	13	
		Konto 202 i alt	78.852	13	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	491.239	491	414
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	100.000	100	100
		Konto 204 i alt	591.239	591	514
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse indtægter	25.303	25	
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	23.997		
		Konto 206 i alt	49.300	25	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	94.835.114	94.835
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	94.835.114	94.835
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.550.225	12.550
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.550.225	12.550
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.840.576	3.406
		Afdrag	437.747	434
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.278.323	3.840
		Bogført værdi ultimo	8.271.902	8.710
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	85.998.304	85.998
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.998.304	85.998
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	35.039.008	31.636
		Afdrag	3.417.457	3.403
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.456.465	35.039
		Bogført værdi ultimo	47.541.839	50.959
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		
		Midlertidige driftslån - LBF	1.975.000	1.875
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.975.000	1.875
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Finansstyrelsen	20.064	20
		Konto 304.4 i alt ultimo	20.064	20
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.462	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.462	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.040.725	1.046
		El		
		Vand	541.927	525
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.582.652	1.571
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	224.837	287
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	224.837	287
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	9.702.361	9.407
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.700.942	1.440
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.776.500	1.735
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.105.998	
		Saldo ultimo konto 401	8.671.921	9.702
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.713	73
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.525	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	60
		Saldo ultimo	54.188	59
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	25.273	150
		- Forbrugt i året	25.273	125
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		25
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-31.241	409
		- Årets underskud (konto 210)	298.956	182
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		258
		Saldo ultimo	-330.197	-31
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-330.197	-31
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	999.639	945
		El		
		Vand	555.223	575
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.554.862	1.520
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	101.278	81
		Kreditorer	1.060.444	141
		Div. skyldige omk.	21.659	32
		Konto 421 i alt	1.183.381	254
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	125.792	82
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	42.481	86
		Depositum	36.000	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	204.273	201
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 21 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 21, 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 09-02-2023

Underskrift/-er (sign) Sandra Thornfeldt, Charlotta Andersen, Michelle Langendorff Madsen, Tanja Liliestjerne Jensen, Thomas Gregersen

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