

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	å 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:

766,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,42

 Forhøjelse pr. m² i %:

,58

Forhøjelse i alt på årsbasis:

68.424

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)	3.294.719	3.286	3.297
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	944.881	976	948
107	*	Vandafgift	16.693	17	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	487.892	459	520
110		Forsikringer	198.793	215	219
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	74.897	59	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.058	51	54
		Konto 111 i alt	127.955	110	116
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	645.698	646	742
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	645.698	646	742
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	2.421.912	2.423	2.563
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.002.832	1.011	1.074
115	*	Almindelig vedligeholdelse	625.086	500	490
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.074.225	1.372	2.645
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.074.224	1.372	2.645
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	88.942		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	88.942		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	184.308	138	172
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.109	24	29
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.985	27	23
		Konto 118 i alt	231.402	189	224
119	*	Diverse udgifter	76.859	101	93
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.936.180	1.801	1.881
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.637.700	1.638	1.735
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.737.700	1.738	1.835
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.390.511	9.248	9.576
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	415.137	563	562
		2. Renter m.v.	101.114		
		3. Administrationsbidrag	27.984		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	544.235	563	562
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)	3.389.401	3.468	3.507
		2. Renter m.v.	232.932		

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 beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	322.914		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.493.647	3.468	3.507
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.695		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.695		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	176.636		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	73.638		
		3. Dækket af dispositionsfonden	102.998		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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			
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	4.037.882	4.031	4.069
139		UDGIFTER I ALT	13.428.393	13.279	13.645
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.428.393	13.279	13.645

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	11.844.900	11.845	12.237
		2. Almene ungdomsboliger	102.816	103	106
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	57.000	57	57
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.004.716	12.005	12.400
202	*	Renter	7.670	12	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	95.912	98	97
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	58.744	40	49
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.800	27	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	226.700	226	257
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.411.542	12.408	12.851
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	745.728	746	669
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	132.330	125	125
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	878.058	871	794
209		INDTÆGTER I ALT	13.289.600	13.279	13.645
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	138.792		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.428.392	13.279	13.645

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	94.835.114	94.835
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	9.144.047	9.024
	*	2. Bygningsrenovering m.v	54.362.695	57.752
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.775.000	1.675
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	20.064	20
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	187.076.315	190.245
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.569	71
		2. Beboerindskud	34.235	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.550.713	1.463
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	91.168	105
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	143.682	3
		7. Forudbetalte udgifter	362.912	350
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.217.279	1.992
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	11.215.284	11.636
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.432.563	13.628
310		AKTIVER I ALT	200.508.878	203.873

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.407.320	8.844
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	283.017	322
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.573	96
406	*	Andre henlæggelser	150.273	275
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.913.183	9.537
407	*	Opsamlet resultat	409.248	774
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.322.431	10.311
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.643.222	19.643
		Realkredit Danmark	4.936.837	5.360
Konto 408 i alt			24.580.059	25.003
409		Beboerindskud	1.814.330	1.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.380.121	94.957
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	121.774.510	121.774
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.144.047	9.024
		2. Bygningsrenovering m.v.	54.362.695	57.752
		Konto 413 i alt	63.506.742	66.776
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.137.486	1.120
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.137.486	1.120
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.775.000	1.673
		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	1.795.064	1.693
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.213.802	191.363
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.528.161	1.575
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	247.305	583
422		Mellemregning med fraflyttere	16.104	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	181.076	41
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	1.972.646	2.199
430		PASSIVER I ALT	200.508.879	203.873
		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)	422.855	491	486
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.478		
101.3		Administrationsbidrag	31.734		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-91.837	-78	-94
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)	577.904	569	580
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		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.276.312	2.717	2.717
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.716.815	2.717	2.717
		Nettokapitaludgifter i alt	3.294.719	3.286	3.297
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	513		
		Målerpasning, vand	16.180	17	18

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	16.693	17	18
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	484.834	459	520
		Containertømning	3.058		
		Konto 109 i alt	487.892	459	520
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	625.698	626	722
		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	645.698	646	742
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	956.172	964	1.027
		Ekstern viceværthjælp	43.499	44	44
		Diverse	3.161	3	3
		Konto 114 i alt	1.002.832	1.011	1.074
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	125.501		
115.2		Bygning, klimaskærm	77.298		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.672		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	183.309		
115.6		Materiel	139.306	500	490
		Konto 115 i alt	625.086	500	490
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	70.415		
116.2		Bygning, klimaskærm	4.692		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	608.561		
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.833		
116.5		Bygning, tekniske installationer	278.479		
116.6		Materiel	96.245	1.372	2.645
		Konto 116 i alt	1.074.225	1.372	2.645
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	76.907	105	75
		Rengøring, vaskeri	32.665	32	32
		Diverse udgifter, vaskeri	74.736	1	65
		Konto 118.1 i alt	184.308	138	172
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	23.109	24	29
		Konto 118.2 i alt	23.109	24	29
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	2.750	2	2
		Forbrugsafgifter	17.331	22	18
		Diverse, festsal	3.904	3	3
		Konto 118.3 i alt	23.985	27	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	231.402	189	224
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	95.912	98	97
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	58.744	40	49
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.800	27	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.946	24	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	29.925	30	31
		Afd. best. rådighedsbeløb	8.112	15	15
		Fritidsudgifter	8.175	27	26
		Diverse udgifter	30.647	29	21
		Konto 119 i alt	76.859	101	93
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103,25		
		Samlet henlæggelse i alt	1.637.700	1.638	1.735
		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	1.637.700	1.638	1.735
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	7.670	12	13
		Konto 202 i alt	7.670	12	13
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	645.728	646	569
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Andre driftssikr. o.a. løb.særl.dr.støt	100.000	100	100
		Konto 204 i alt	745.728	746	669
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse indtægter	126.008	125	125
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	6.322		
		Konto 206 i alt	132.330	125	125

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	12.014.558	12.015
		+ Forbedringsarbejder i året	535.667	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.550.225	12.015
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.991.041	2.639
		Afdrag	415.137	352
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.406.178	2.991
		Bogført værdi ultimo	9.144.047	9.024
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	28.246.208	24.843
		Afdrag	3.389.401	3.403
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.635.609	28.246
		Bogført værdi ultimo	54.362.695	57.752
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	1.775.000	1.675
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.775.000	1.675
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	34.569	71
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.569	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.008.870	867
		El		
		Vand	541.843	596
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.550.713	1.463
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	91.168	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	91.168	105
		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	8.843.844	8.662
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.074.224	1.363
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.637.700	1.545
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.407.320	8.844
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	96.211	119
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	73.638	73
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	72.573	96
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	275.273	400
		- Forbrugt i året	125.000	125
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	150.273	275
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	774.740	841
		- Årets underskud (konto 210)	138.792	
		+ Årets overskud (konto 140)		95
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	226.700	162
		Saldo ultimo	409.248	774
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	409.248	774
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	929.718	966
		El		
		Vand	598.443	609
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.528.161	1.575
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	62.139	41
		Kreditorer	159.003	447
		Div. skyldige omk.	26.163	95
		Konto 421 i alt	247.305	583
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	112.113	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	35.963	6
		Depositum	33.000	34

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	181.076	41
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	21-12-2020
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 21 i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo, afdeling 21, for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 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 bestemmelse i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: •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 tilslidesættelse af intern kontrol. •Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. •Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. •Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. •Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift

21-12-2020

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

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 28-02-2021

Underskrift/-er (sign) Thomas Gregersen, Charlotta Andersen, Joan Petersen, Kaj Erik Bøgelund Kristensen, Mette Jacobsen

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 28-01-2021

Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Henning Rømer Radoor, Hanne Laursen, Inger Tingberg, Helle Ryvig, Ole Bjørn Pedersen, 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 28-02-2021

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen