

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:

856

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

32

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,85

Forhøjelse i alt på årsbasis:

490.092

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)	3.306.019	3.302	3.308
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	947.523	948	948
107	*	Vandafgift	18.136	18	19
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	607.761	620	646
110		Forsikringer	173.043	158	178
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.273	90	111
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.416	57	61
		Konto 111 i alt	117.689	147	172
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	744.177	744	787
		2. Dispositionsfond			149
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	744.177	744	936
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	2.608.329	2.635	2.899
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.166.574	1.171	1.187
115	*	Almindelig vedligeholdelse	821.656	520	620
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.637.426	1.672	2.751
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.637.426	1.671	2.751
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	67.213		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	67.213		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	191.382	176	219
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	43.860	26	33
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.396	23	24
		Konto 118 i alt	258.638	225	276
119	*	Diverse udgifter	109.195	99	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.356.063	2.016	2.186
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.829.800	1.830	1.915
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	35
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	74.000	74	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.943.800	1.944	2.030
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.214.211	9.897	10.423
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	359.927	530	529
		2. Renter m.v.	132.712		
		3. Administrationsbidrag	21.345		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	513.984	530	529
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)	3.431.573	3.547	3.548
		2. Renter m.v.	190.760		

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	254.585		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.561.976	3.547	3.548
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.588		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.588		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	199.345		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	79.183		
		3. Dækket af dispositionsfonden	120.162		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	211.320		
		Konto 131 i alt	211.320		
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)	10.400	10	106
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.400	10	106
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.000		
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	4.312.680	4.087	4.183
139		UDGIFTER I ALT	14.526.891	13.984	14.606
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.526.891	13.984	14.606

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	13.105.836	13.106	13.727
		2. Almene ungdomsboliger	113.760	114	119
		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	13.276.596	13.277	13.903
202	*	Renter	330.030		109
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.233	88	101
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	25.298	75	26
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.500	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.757.657	13.470	14.169
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	513.995	514	437
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.310		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	546.305	514	437
209		INDTÆGTER I ALT	14.303.962	13.984	14.606
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	222.929		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.526.891	13.984	14.606

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		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.	6.532.924	8.271
	*	2. Bygningsrenovering m.v	44.110.265	47.542
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.075.000	1.975
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	20.064	20
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	174.512.762	179.582
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.552	28
		2. Beboerindskud	4.870	32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.881.710	1.583
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	252.909	225
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.395	23
		7. Forudbetalte udgifter	403.670	392
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.577.106	2.283
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	9.871.291	10.572
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.448.397	12.855
310		AKTIVER I ALT	186.961.159	192.437

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.075.613	8.672
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	250.786	278
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	49.005	54
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.375.404	9.004
407	*	Opsamlet resultat	-542.726	-330
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.832.678	8.674
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.643.222	19.643
		Realkredit Danmark	3.602.680	4.048
Konto 408 i alt			23.245.902	23.691
409		Beboerindskud	1.814.330	1.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	96.714.278	96.269
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	121.774.510	121.774
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.532.924	8.272
		2. Bygningsrenovering m.v.	44.110.265	47.542
		Konto 413 i alt	50.643.189	55.814
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.275.746	1.239
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.275.746	1.239
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.075.000	1.975
		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	2.095.064	1.995
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	175.788.509	180.822
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.844.708	1.555
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	318.981	1.183
422		Mellemregning med fraflyttere	559	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	175.725	204
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	2.339.973	2.942
430		PASSIVER I ALT	186.961.160	192.438
		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)	444.967	461	461
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-15.750		
101.3		Administrationsbidrag	31.734		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-128.253	-124	-130
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)	589.204	585	591
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	3.306.019	3.302	3.308
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	233	1	1
		Målerpasning, vand	17.903	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	18.136	18	19
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	607.839	620	646
		Containertømning	1.122		
		Ændringsgebyr	-1.200		
		Konto 109 i alt	607.761	620	646
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	724.177	724	767
		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	744.177	744	787
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.110.520	1.122	1.130
		Ekstern viceværthjælp	52.314	46	54
		Diverse	3.740	3	3
		Konto 114 i alt	1.166.574	1.171	1.187
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	159.297		
115.2		Bygning, klimaskærm	146.427		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	128.885		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.156		
115.5		Bygning, tekniske installationer	249.956		
115.6		Materiel	134.935	520	620
		Konto 115 i alt	821.656	520	620
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	438.920	222	188
116.2		Bygning, klimaskærm	85.922	495	908
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	798.083	546	591
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	252.025	365	587
116.6		Materiel	62.476	44	477
		Konto 116 i alt	1.637.426	1.672	2.751
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	87.760	82	108
		Rengøring, vaskeri	35.983	34	35
		Diverse udgifter, vaskeri	67.639	60	76
		Konto 118.1 i alt	191.382	176	219
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	43.860	26	33
		Konto 118.2 i alt	43.860	26	33
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	3.398	2	2
		Forbrugsafgifter	17.193	20	20
		Diverse, festsal	2.805	1	2
		Konto 118.3 i alt	23.396	23	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	258.638	225	276
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.233	88	101
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	25.298	75	26
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.500	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	107.607	32	119
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	34.915	33	37
		Afd. best. rådighedsbeløb	16.578	15	15
		Fritidsudgifter	20.562	26	26
		Diverse udgifter	37.140	25	25
		Konto 119 i alt	109.195	99	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	118,45		
		Samlet henlæggelse i alt	1.829.800	1.830	1.915
		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	1.829.800	1.830	1.915
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2,59		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstraordinære udgifter (udgifter til 2. stk. fest telte)	15.000		
		Konto 134 i alt	15.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	330.030		109
		Konto 202 i alt	330.030		109
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	413.995	414	337
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Andre driftssikring	100.000	100	100
		Konto 204 i alt	513.995	514	437
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse indtægter	16.193		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	16.117		
		Konto 206 i alt	32.310		

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	-1.379.052	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.171.173	12.550
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.278.322	3.841
		Afdrag	359.927	438
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.638.249	4.279
		Bogført værdi ultimo	6.532.924	8.271
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	38.456.466	35.039
		Afdrag	3.431.573	3.417
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	41.888.039	38.456
		Bogført værdi ultimo	44.110.265	47.542
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	2.075.000	1.975
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.075.000	1.975
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	24.552	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.552	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.358.636	1.041
		El		
		Vand	523.074	542
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.881.710	1.583
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	252.909	225
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	252.909	225
		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	8.671.921	9.702
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.637.426	1.701
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.829.800	1.777
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	211.318	-1.106
		Saldo ultimo konto 401	9.075.613	8.672
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	54.188	59
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	79.183	75
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	74.000	70
		Saldo ultimo	49.005	54
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		25
		- Forbrugt i året		25
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-330.197	-31
		- Årets underskud (konto 210)	222.929	299
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.400	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-542.726	-330
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-542.726	-330
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	1.299.791	1.000
		El		
		Vand	544.917	555
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.844.708	1.555
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	98.789	101
		Kreditorer	191.907	1.060
		Div. skyldige omk.	28.285	22
		Konto 421 i alt	318.981	1.183
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	117.542	126
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	24.383	42
		Depositum	33.800	36

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			175.725	204
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	25-01-2024
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 1 i Boligforeningen Ungdomsbo.

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 1 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret

1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 standarderne for offentlig revision, 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 revisors 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 ledelsen 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 forvaltningsrevision

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. 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske 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 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 i denne udtalelse.

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

Esbjerg, den 25. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-01-2024
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	15-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Sandra Thornfeldt, Charlotta Andersen, Jesper Christensen, Kirsten Pelle Madsen, Michelle Langendorff Madsen

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	25-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Søren Laustsen, Helle Ryvig, Peter Weilkiens, Inge Jacobsen, Lars Mogensen, Heidi Antonsen

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

Påtegning	Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.
-----------	---

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)