

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

Navn - adresse:

Strandby Kirkevej 133 m.fl.
Strandby Kirkevej 133
6705 Esbjerg Ø

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

 Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dk

 CVR-nr.: **50196011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **76161616**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.405	192	1	192
Almene ungdomsboliger		459	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.864	201	1	201
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.530	30		
	2	2.622	38		
	3	9.236	117		
	4	1.231	14		
	5	244	2		
- 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			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.864	219		205

Matrikel nr. og tekst	Jerne			
BBR-ejendomsnummer	79005	66752	122369	66744

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	201	14.864		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	201	14.864		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

584,78

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,19

 Forhøjelse pr. m² i %:

4,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

374.412

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)	435.862	436	436
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	351.926	349	349
107	*	Vandafgift	53.556	15	16
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	295.784	288	311
110		Forsikringer	202.469	201	221
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	162.012	245	211
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	86.855	45	47
		Konto 111 i alt	248.867	290	258
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	633.796	620	615
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	633.796	620	615
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	64.020	64	64
		2. G-indskud	967.275	963	979
		Konto 113 i alt	1.031.295	1.027	1.043
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.817.693	2.790	2.813
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.025.471	819	1.114
115	*	Almindelig vedligeholdelse	330.334	390	385
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.129.695	1.231	1.173
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.129.695	1.231	1.173
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	44.373		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.373		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	79.191	85	81
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	79.191	85	81
119	*	Diverse udgifter	64.496	67	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.499.492	1.361	1.649
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.698.000	1.698	1.749
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.748.000	1.748	1.829
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.501.047	6.335	6.727
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.375.507	2.237	2.228
		2. Renter m.v.	814.770		
		3. Administrationsbidrag	151.769		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.342.046	2.237	2.228
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)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	74.845		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	67.109		
		3. Dækket af dispositionsfonden	7.736		
		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	2.342.046	2.237	2.228
139		UDGIFTER I ALT	8.843.093	8.572	8.955
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	68.231		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.911.324	8.572	8.955

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	7.920.866	7.865	7.929
		2. Almene ungdomsboliger	490.549	212	477
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	76.833	77	78
		7. Garager/Carporte	48.600	49	49
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.536.848	8.203	8.533
202	*	Renter		10	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000	300	300
		2. Drift af fællesvaskeri	73.109	58	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	1.364		
		6: Overført fra opsamlet resultat			55
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.911.321	8.571	8.955
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	8.911.321	8.571	8.955
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.911.321	8.571	8.955

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.072.350	3.072
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	89.413.200	
		2. Heraf grundværdi	13.915.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.072.350	3.072
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.455.161	28.719
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-1	6.500
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.527.510	38.291
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.548	12
		2. Beboerindskud	13.453	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	930.744	663
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	69.086	54
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.693	10
		7. Forudbetalte udgifter	161.012	155
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.185.536	907
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	4.735.510	6.670
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.921.046	7.577
310		AKTIVER I ALT	46.448.556	45.868

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.696.800	10.128
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	94.630	89
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.624	134
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.859.054	10.351
407	*	Opsamlet resultat	234.305	166
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.093.359	10.517
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	45.882	107
Konto 408 i alt			45.882	107
409		Beboerindskud	499.370	499
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.527.098	2.466
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.072.350	3.072
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.455.162	28.656
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	37.455.162	28.656
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.499.303	1.439
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.499.303	1.439
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.026.815	33.167
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.194.689	915
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.074.242	1.187
422		Mellemregning med fraflyttere	625	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.829	71
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	2.328.385	2.184
430		PASSIVER I ALT	46.448.559	45.868
		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)	60.743	65	28
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-377		
101.3		Administrationsbidrag	2.539		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	124.319		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	248.638	371	408
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	435.862	436	436
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	435.862	436	436
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	53.556	15	16
		Konto 107 i alt	53.556	15	16

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	293.246	285	308
		Containertømning	2.538	3	3
		Konto 109 i alt	295.784	288	311
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	600.296	600	595
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt	13.500		
		Administrationsbidrag i alt	633.796	620	615
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	689.462	725	774
		Trappevask m.m.	318.081	74	320
		Ekstern viceværthjælp	15.117	17	17
		Diverse	2.811	3	3
		Konto 114 i alt	1.025.471	819	1.114
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.829		
115.2		Bygning, klimaskærm	25.686		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.562		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.926		
115.5		Bygning, tekniske installationer	151.976		
115.6		Materiel	17.355	390	385
		Konto 115 i alt	330.334	390	385
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	38.497		
116.2		Bygning, klimaskærm	9.559.270		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	540.396		
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.332		
116.5		Bygning, tekniske installationer	-38.077		
116.6		Materiel	21.277	1.231	1.173
		Konto 116 i alt	10.129.695	1.231	1.173
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	31.664	60	60
		Rengøring, vaskeri	9.338	2	2
		Diverse udgifter, vaskeri	38.189	23	19
		Konto 118.1 i alt	79.191	85	81
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	79.191	85	81
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.109	58	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.082	27	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	26.954	27	28
		Afd. best. rådighedsbeløb	13.162	15	15
		Fritidsudgifter	5.799	8	8
		Diverse udgifter	18.581	17	18
		Konto 119 i alt	64.496	67	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,24		
		Samlet henlæggelse i alt	1.698.000	1.698	1.749
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.698.000	1.698	1.749
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,36		
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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning		10	2
		Konto 202 i alt		10	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.072.350	3.072
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.072.350	3.072
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	38.295.420	39.111
		+ Forbedringsarbejder i året	18.246.995	63
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.542.415	39.174
		Indeksregulering primo	11.145.595	10.890
		+ indeksregulering i året	202.993	255
		Samlet indeksregulering ultimo	11.348.588	11.145
		Afdrag og afskrivning primo	20.721.836	20.322
		Afdrag	1.375.507	1.268
		Afskrivning	8.338.499	10
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.435.842	21.600
		Bogført værdi ultimo	37.455.161	28.719
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.500.076	15
		+ Renoveringsarbejder i året	4.105.245	6.485
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.605.321	6.500
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	10.605.322	
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.605.322	
		Bogført værdi ultimo	-1	6.500
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.548	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.548	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	553.466	300
		El		
		Vand	377.278	363
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	930.744	663
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.086	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	69.086	54
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	10.128.495	9.983
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.129.695	1.406
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.698.000	1.551
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.696.800	10.128
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	134.733	173
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	67.109	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	67.624	134
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	166.074	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	68.231	166
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	234.305	166
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	234.305	166
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	805.212	625
		El	5.220	3
		Vand	384.257	287
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.194.689	915
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	30.000	44
		Kreditorer	516.027	630
		Periodiserede prioritetsyd.	451.889	458
		Div. skyldige omk.	76.326	55
		Konto 421 i alt	1.074.242	1.187
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.862	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	48.892	45
		Depositum	7.075	7
		Forudbetalinger i alt	58.829	71

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	19-12-2019
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdelingen i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo, afdelingen, for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 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 afdelingsrådet 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 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 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 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	19-12-2019
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	17-01-2020
Underskrift/-er (sign)	Flemming Guldberg Sørensen, Lene Sørensen, Denis Gasal, Karina Larsen, Kirsten Pedersen

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	22-01-2020
Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Hanne Laursen, Inger Tingberg, Helle Ryvig, Inger Sandholm, 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	27-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Finn Andersen