

BoligorganisationLBF-nr.: **0378****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**14, Ringparken III + IV
Stengårdsvej 24-58
6705 Esbjerg Ø**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

www.ungdomsbo.dkCVR-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		11.224	129	1	129
Almene ungdomsboliger		717	15	1	15
Almene ældreboliger		570	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		12.511	152	1	152
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	462	12		
	2	5.980	104		
	3	6.900	76		
	4	3.531	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.511	170		156

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	153558 207488

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	225	16.873	01-09-1971	01-07-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	152	16.874		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**758**

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**9**Forhøjelse pr. m² i %:**1,18**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

110.856

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)	702.109	1.305	724
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	373.174	555	555
107	*	Vandafgift	12.228	28	16
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	377.601	547	384
110		Forsikringer	184.064	204	190
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	130.504	268	293
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.958	57	28
		Konto 111 i alt	177.462	325	321
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	546.034	791	574
		2. Dispositionsfond			104
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	546.034	791	678
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	1.670.563	2.450	2.144
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.007.946	1.264	946
115	*	Almindelig vedligeholdelse	332.297	580	330
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.017.943	2.264	1.272
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.017.942	2.264	1.271
		Konto 116 i alt	1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.116		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.116		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	232.074	326	287
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	208.052	163	178
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.404	15	16
		Konto 118 i alt	449.530	504	481
119	*	Diverse udgifter	119.594	168	134
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.909.368	2.516	1.892
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.417.716	3.291	2.642
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	27
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	35
124	*	Andre henlæggelser	16.264.454	8.000	10.608
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.772.170	11.381	13.312
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.054.210	17.652	18.072
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	35.973	1.546	1.539
		2. Renter m.v.	490.235		
		3. Administrationsbidrag	77.921		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	10.465		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	593.664	1.546	1.539
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		67	66
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		67	66
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	446.573	3.519	4.156
		2. Renter m.v.	804.765		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	267.783		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	950.890		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	568.231	3.519	4.156
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	421.126		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	421.126		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	81.933		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.550		
		3. Dækket af dispositionsfonden	26.383		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.117.191		
		Konto 131 i alt	1.117.191		
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	2.279.086	5.132	5.761
139		UDGIFTER I ALT	25.333.296	22.784	23.833
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	110.359		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.443.655	22.784	23.833

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.504.901	12.392	8.918
		2. Almene ungdomsboliger	557.175	415	525
		3. Almene ældreboliger	422.028	420	440
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	43.200	43	43
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.527.304	13.270	9.926
202	*	Renter	1.744.793		187
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	102.809	172	133
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		6	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.539	8	8
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	251.200	251	345
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.630.645	13.707	10.604
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.797.639	9.076	13.228
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.646		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.813.285	9.076	13.228
209		INDTÆGTER I ALT	25.443.930	22.783	23.832
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.443.930	22.783	23.832

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.364.367	42.364
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.935.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.364.367	42.364
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.445.772	4.641
	*	2. Bygningsrenovering m.v	83.920.043	111.114
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.341.310	4.070
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.509.000	1.250
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.243.000	4.243
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	161.823.492	167.682
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	62.112	42
		2. Beboerindskud	423.424	428
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.317.692	1.162
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	98.341	80
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.740	20
		7. Forudbetalte udgifter	427.076	20.039
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.331.385	21.771
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	67.073.917	32.035
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	69.405.302	53.806
310		AKTIVER I ALT	231.228.794	221.488

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.320.886	11.805
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	815.681	828
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	149.978	156
406	*	Andre henlæggelser	44.987.929	33.497
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	60.274.474	46.286
407	*	Opsamlet resultat	1.144.801	1.285
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	61.419.275	47.571
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.390.641	1.823
Konto 408 i alt			1.390.641	1.823
409		Beboerindskud	1.448.110	1.448
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.525.616	39.093
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.364.367	42.364
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.065.245	26.006
		2. Bygningsrenovering m.v.	87.361.595	74.671
		Konto 413 i alt	112.426.840	100.677
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.147.077	1.122
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.147.077	1.122
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.341.310	4.070
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.509.000	1.250

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.243.000	4.243
		Konto 415 i alt	10.093.310	9.563
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.031.594	153.726
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.284.929	1.108
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.361.118	7.506
422		Mellemregning med fraflyttere	7.755	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	124.122	80
424		Banklån		11.498
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.777.924	20.192
430		PASSIVER I ALT	231.228.793	221.489

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive en miljøstation, afd. 77. Ligeledes forpligter afdelingen sig til at medvirke til at drive bydelshus, afd. 76.

Der er i afdelingen udført i alt 28 køkkenrenoveringer i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

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)	432.782	1.134	400
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-3.869		
101.3		Administrationsbidrag	26.700		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	77.654	161	
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	324.150	332	324
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	702.109	1.305	724
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	702.109	1.305	724
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning		5	2
		Målerpasning, vand	12.228	23	14

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	12.228	28	16
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	345.116	511	360
		Containertømning	32.485	36	24
		Konto 109 i alt	377.601	547	384
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	508.034	753	538
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.000	18	16
		Administrationsbidrag i alt	546.034	791	574
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	678.509	993	787
		Trappevask m.m.	143.483	194	143
		Ekstern viceværthjælp	183.307	73	12
		Diverse	2.647	4	4
		Konto 114 i alt	1.007.946	1.264	946
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	47.052		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.534		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.208		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.465		
115.5		Bygning, tekniske installationer	109.028		
115.6		Materiel	79.010	580	330
		Konto 115 i alt	332.297	580	330
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	65.183	208	158
116.2		Bygning, klimaskærm	24.653	91	209
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	656.639	865	646
116.4		Bygning, fælles indvendig	654	254	
116.5		Bygning, tekniske installationer	105.672	754	185
116.6		Materiel	165.142	92	74
		Konto 116 i alt	1.017.943	2.264	1.272
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	88.532	125	140
		Rengøring, vaskeri	70.113	87	62
		Diverse udgifter, vaskeri	73.429	114	85
		Konto 118.1 i alt	232.074	326	287
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser		2	2
		Andel kapitaludgifter	49.794	50	50
		Andel fællesfaciliteter	158.258	111	126
		Konto 118.2 i alt	208.052	163	178
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	1.133	3	3
		Forbrugsafgifter	7.525	9	10
		Diverse, festsal	746	3	3
		Konto 118.3 i alt	9.404	15	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	449.530	504	481
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	102.809	172	133
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		6	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.539	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	342.182	318	335
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	24.344	35	26
		Afd. best. rådighedsbeløb	3.327	15	15
		Fritidsudgifter	2.632	13	11
		Diverse udgifter	89.291	105	82
		Konto 119 i alt	119.594	168	134
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145,28		
		Samlet henlæggelse i alt	2.417.716	3.291	2.642
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.417.716	3.291	2.642
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,37		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGESELSER			
		Ydelsesfri periode	189.818		
		Reguleringskonto	3.639.414		386
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	12.435.222	8.000	10.222
		Konto 124 i alt	16.264.454	8.000	10.608
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.744.793		187
		Konto 202 i alt	1.744.793		187
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejestøtte m.v.	8.831.639	8.334	8.262
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	4.966.000	742	4.966
		Konto 204 i alt	13.797.639	9.076	13.228
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	9.490		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	6.156		
		Konto 206 i alt	15.646		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.364.367	47.271
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		4.907
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.364.367	42.364
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.864.722	8.865
		+ Forbedringsarbejder i året	24.686.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.550.722	8.865
		Indeksregulering primo	280.698	271
		+ indeksregulering i året	37.268	10
		Samlet indeksregulering ultimo	317.966	281
		Afdrag og afskrivning primo	7.396.831	4.156
		Afdrag	978.329	301
		Afskrivning	47.756	48
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.422.916	4.505
		Bogført værdi ultimo	25.445.772	4.641
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	136.980.973	145.151
		+ Renoveringsarbejder i året	-22.340.493	-6.970
		- Tilskud i året	4.800.000	1.200
		Samlet anskaffelsessum ultimo	109.840.480	136.981
		Indeksregulering primo	5.478.104	5.281
		+ indeksregulering i året	727.313	197
		Indeksregulering ultimo	6.205.417	5.478
		Afdrag og afskrivning primo	31.345.241	27.281
		Afdrag	780.613	4.064
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.125.854	31.345
		Bogført værdi ultimo	83.920.043	111.114
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	4.341.310	4.070
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.341.310	4.070
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.509.000	1.250
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.509.000	1.250
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	4.243.000	4.243
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.243.000	4.243
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.112	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	62.112	42
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	869.074	699
		El		
		Vand	448.618	463
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.317.692	1.162
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.341	80
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	98.341	80
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	11.803.921	12.310
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.017.942	698
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.417.716	3.554
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.117.191	-3.361
		Saldo ultimo konto 401	14.320.886	11.805
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	155.528	158
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.550	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	149.978	156
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	33.496.554	21.435
		- Forbrugt i året	4.773.079	3.842
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	16.264.454	15.904
		Saldo ultimo	44.987.929	33.497
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.285.642	952
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	110.359	532
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	251.200	199
		Saldo ultimo	1.144.801	1.285
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.144.801	1.285
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	830.610	647
		El		
		Vand	454.319	461
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.284.929	1.108
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	21.485	53
		Kreditorer	273.796	1.203
		Periodiserede prioritetsyd.	190.225	186
		Skyldig vedr. byggeri		1.281
		Div. skyldige omk.	1.875.612	4.783
		Konto 421 i alt	2.361.118	7.506
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.673	39
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	69.524	30
		Depositum	10.925	11
		Forudbetalinger i alt	124.122	80
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 14 i Boligforeningen Ungdomsbo.

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 14 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. (Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)
-----------	--

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

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)