

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**
Afdeling

 LBF-nr.: **018**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Stengårdsvej 9-311 og Stengærdet
Stengårdsvej 9-311
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		13.629	200	1	200
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.629	200	1	200
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.043	32		
	2	3.451	59		
	3	5.209	69		
	4	3.926	40		
	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			41	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.629	241		208

Matrikel nr. og tekst	Jerne	
BBR-ejendomsnummer	251975	242380

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	206	13.672	17-01-1979	15-05-1980
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	206	13.672		

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	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:

863

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5

Forhøjelse pr. m² i %:

,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:

69.576

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)	2.360.288	2.371	2.355
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	712.872	713	713
107	*	Vandafgift	17.407	18	19
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	544.907	502	586
110		Forsikringer	133.904	135	137
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	157.381	98	134
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.984	52	54
		Konto 111 i alt	210.365	150	188
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	697.691	698	700
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	697.691	698	700
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	2.317.146	2.216	2.343
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	997.621	1.186	1.183
115	*	Almindelig vedligeholdelse	537.161	450	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	955.509	1.453	2.415
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	955.510	1.452	2.415
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	66.091		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	66.091		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	82.711	94	89
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	175.052	156	149
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.230	15	15
		Konto 118 i alt	263.993	265	253
119	*	Diverse udgifter	64.462	95	92
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.863.236	1.997	1.978
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.538.300	1.538	1.584
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	68.000	68	71
124	*	Andre henlæggelser	876.500	27	30
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.532.800	1.683	1.735
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.073.470	8.267	8.411
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	188.612	513	512
		2. Renter m.v.	176.159		
		3. Administrationsbidrag	10.733		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	375.504	513	512
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	244.204	217	217
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	244.204	217	217
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.042.790	3.283	3.303
		2. Renter m.v.	155.183		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	191.168		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.272.988		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.116.153	3.283	3.303
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.879		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.879		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	162.585		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	69.956		
		3. Dækket af dispositionsfonden	92.629		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	5.399		
		Konto 131 i alt	5.399		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	3.700		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	3.700		
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	3.744.960	4.013	4.032
139		UDGIFTER I ALT	12.818.430	12.280	12.443
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	134.381		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.952.811	12.280	12.443

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.750.340	11.716	11.870
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	114.000	114	114
		7. Garager/Carporte	103.005	103	103
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.967.345	11.933	12.087
202	*	Renter	133.432	11	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	48.840	59	49
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	130.693	131	131
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.540	8	8
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	137.700	138	168
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.422.550	12.280	12.443
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	518.824		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.435		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	530.259		
209		INDTÆGTER I ALT	12.952.809	12.280	12.443
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.952.809	12.280	12.443

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.620.355	82.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	108.500.000	
		2. Heraf grundværdi	28.187.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	82.620.355	82.620
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.612.484	3.848
	*	2. Bygningsrenovering m.v	49.677.185	60.643
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	292.600	296
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	136.202.624	147.407
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.605	62
		2. Beboerindskud	9.940	40
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.477.138	1.470
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	336.520	347
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	56.363	11
		7. Forudbetalte udgifter	10.726.791	3.183
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.642.357	5.113
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		7.882
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.642.357	12.995
310		AKTIVER I ALT	148.844.981	160.402

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.624.218	7.989
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	255.011	271
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.659	25
406	*	Andre henlæggelser	1.478.075	1.364
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.379.963	9.649
407	*	Opsamlet resultat	638.645	642
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.018.608	10.291
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.668.442	12.668
Konto 408 i alt			12.668.442	12.668
409		Beboerindskud	1.639.960	1.640
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.311.953	68.312
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	82.620.355	82.620
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.612.484	5.070
		2. Bygningsrenovering m.v.	42.452.417	45.544
		Konto 413 i alt	46.064.901	50.614
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.121.471	1.082
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.121.471	1.082
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	292.600	296

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	292.600	296
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	130.099.327	134.612
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.460.987	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.482.832	1.395
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.377.185	6.529
422		Mellemregning med fraflyttere	10.952	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	105.288	102
424		Banklån	3.289.802	7.461
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.727.046	15.499
430		PASSIVER I ALT	148.844.981	160.402

Eventualforpligtelser:

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

Der er i afdelingen udført i alt 146 køkkenrenovering i h.t. bestemmelser i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 5 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 180.900,00.

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-82.847	-94	-78
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	559.147	559	559
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.718.294	1.718	1.718
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.360.288	2.371	2.355
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	2.360.288	2.371	2.355
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	1	1	1
		Målerpasning, vand	17.406	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	17.407	18	19
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	513.017	471	558
		Containertømning	31.890	31	28
		Konto 109 i alt	544.907	502	586
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	677.691	678	680
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	697.691	698	700
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	857.208	1.133	1.109
		Trappevask m.m.	2.513	3	3
		Ekstern viceværthjælp	134.808	47	68
		Diverse	3.092	3	3
		Konto 114 i alt	997.621	1.186	1.183
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	87.006		
115.2		Bygning, klimaskærm	76.797		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.506		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.437		
115.5		Bygning, tekniske installationer	256.366		
115.6		Materiel	64.049	450	450
		Konto 115 i alt	537.161	450	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	115.876	277	486
116.2		Bygning, klimaskærm	109.722	348	698
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	638.912	621	696
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	79.803	203	231
116.6		Materiel	11.196	4	304
		Konto 116 i alt	955.509	1.453	2.415
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	43.494	40	44
		Rengøring, vaskeri	8.975	14	12
		Diverse udgifter, vaskeri	30.242	40	33
		Konto 118.1 i alt	82.711	94	89
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	175.052	156	149
		Konto 118.2 i alt	175.052	156	149
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	1.135	4	4
		Forbrugsafgifter	4.099	8	8
		Diverse, festsal	996	3	3
		Konto 118.3 i alt	6.230	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	263.993	265	253
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	48.840	59	49
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	130.693	131	131
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.540	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	79.920	67	65
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	29.914	29	31
		Afd. best. rådighedsbeløb	8.825	15	15
		Fritidsudgifter	9.129	23	23
		Diverse udgifter	16.594	28	23
		Konto 119 i alt	64.462	95	92
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100,94		
		Samlet henlæggelse i alt	1.538.300	1.538	1.584
		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	1.538.300	1.538	1.584
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,66		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	350.000	27	30
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	518.824		
		Renter reguleringkonto	7.676		
		Konto 124 i alt	876.500	27	30
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	3.700		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	3.700		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	67.527	11	
		Renter kollektiv råderet	65.905		
		Konto 202 i alt	133.432	11	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån mv.	518.824		
		Konto 204 i alt	518.824		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	11.435		
		Konto 206 i alt	11.435		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.620.355	82.620
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.620.355	82.620
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.106.108	6.883
		+ Forbedringsarbejder i året	180.900	223
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.287.008	7.106
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.257.334	2.872
		Afdrag	238.891	225
		Afskrivning	178.299	161
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.674.524	3.258
		Bogført værdi ultimo	3.612.484	3.848
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	101.113.030	100.926
		+ Renoveringsarbejder i året	857.371	187
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	101.970.401	101.113
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.470.280	36.177
		Afdrag	4.309.507	4.293
		Afskrivning	7.513.429	
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.293.216	40.470
		Bogført værdi ultimo	49.677.185	60.643
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		
		Kapitaltilførsel	292.600	296
		Konto 304.4 i alt ultimo	292.600	296
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.605	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.605	62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	974.802	956
		El		
		Vand	502.336	514
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.477.138	1.470
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	336.520	347
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	336.520	347
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	7.988.583	7.327
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	955.510	832
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.538.300	1.494
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-947.155	
		Saldo ultimo konto 401	7.624.218	7.989
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	24.615	39
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	69.956	69
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	68.000	55
		Saldo ultimo	22.659	25
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.363.703	1.376
		- Forbrugt i året	762.128	776
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	876.500	764
		Saldo ultimo	1.478.075	1.364

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	641.964	516
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	134.381	229
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	137.700	103
		Saldo ultimo	638.645	642
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	638.645	642
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	973.224	896
		El		
		Vand	509.608	499
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.482.832	1.395
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	116.424	80
		Kreditorer	354.079	423
		Skyldig vedr. byggeri	887.584	6.003
		Div. skyldige omk.	19.098	23
		Konto 421 i alt	1.377.185	6.529
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	79.160	59
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	25.728	43
		Depositum	400	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	105.288	102
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse af lov om almene boliger.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	13-01-2023
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 18 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 18, for regnskabsåret 1. oktober 2021 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Esbjerg, den 13. januar 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVRnr. 33 96 35 56
Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNEnr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	13-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	30-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Nils Finn Bangsholt, Gitte Tingberg, Per Hansen, Annette Bardino, Inge-Lise Bangsholt

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse
-----------	--

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	26-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Søren Laustsen, Inger Tingberg, Helle Ryvig, Peter Weilkens, Aydrus Ahmed

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Finn Andersen