

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**
Afdeling

 LBF-nr.: **009**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Fyrparken 14-40
Fyrparken 14-40
6710 Esbjerg V**

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		10.530	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.530	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.224	24		
	2	918	18		
	3	4.104	42		
	4	4.284	42		
	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			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.530	137		128

Matrikel nr. og tekst	Sædding	
BBR-ejendomsnummer	41180	256292

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	126	10.530		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	10.530		
Boliger i tæt/lavt byggeri		10.530		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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:

563

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

5

 Forhøjelse pr. m² i %:

,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

52.920

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)	1.076.862	1.078	1.076
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	272.184	272	272
107	*	Vandafgift	11.268	14	14
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	373.477	370	384
110		Forsikringer	135.309	123	139
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.734	116	203
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.399	45	49
		Konto 111 i alt	104.133	161	252
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	438.573	439	463
		2. Dispositionsfond			86
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	438.573	439	549
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	1.334.944	1.379	1.610
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	712.406	703	711
115	*	Almindelig vedligeholdelse	388.521	290	330
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.418.632	3.281	1.293
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.418.632	3.281	1.292
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.811		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	41.811		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.258	28	34
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	70.198	104	40
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.200	13	8
		Konto 118 i alt	98.656	145	82
119	*	Diverse udgifter	79.187	86	78
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.278.770	1.224	1.202
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.603.000	1.603	1.660
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.628.000	1.628	1.660
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.318.576	5.309	5.548
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	592.473	653	651
		2. Renter m.v.	46.243		
		3. Administrationsbidrag	14.357		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	653.073	653	651
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	49.968	14	62
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	49.968	14	62
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	124.050	94	94
		2. Renter m.v.	1.089		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.115		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	36.170		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	94.084	94	94
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.082		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.082		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	84.131		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.768		
		3. Dækket af dispositionsfonden	38.363		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	122.270		
		Konto 131 i alt	122.270		
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)	64.300	64	107
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	64.300	64	107
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	983.695	825	914
139		UDGIFTER I ALT	6.302.271	6.134	6.462
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	17.641		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.319.912	6.134	6.462

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.873.310	5.824	6.254
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	68.768	67	69
		7. Garager/Carporte	33.000	33	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.975.078	5.924	6.356
202	*	Renter	194.505		50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	13.203	15	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	125.870	190	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.825	4	
		5. Indekserskud	2.550		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.319.031	6.133	6.461
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	880		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	880		
209		INDTÆGTER I ALT	6.319.911	6.133	6.461
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.319.911	6.133	6.461

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.702.069	23.702
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.762.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.702.069	23.702
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.934.294	5.573
	*	2. Bygningsrenovering m.v	934.609	1.059
	*	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	29.570.972	30.334
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1	18
		2. Beboerindskud	49.996	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.139.826	1.296
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	105.100	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.614	10
		7. Forudbetalte udgifter	166.634	159
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.466.171	1.514
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	6.683.196	5.801
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.149.367	7.315
310		AKTIVER I ALT	37.720.339	37.649

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.604.228	5.297
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	236.561	263
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	117.751	154
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.958.540	5.714
407	*	Opsamlet resultat	-303.777	-386
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.654.763	5.328
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.011.436	2.342
Konto 408 i alt			2.011.436	2.342
409		Beboerindskud	729.120	729
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.961.513	20.631
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.702.069	23.702
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.415.053	5.008
		2. Bygningsrenovering m.v.	934.609	1.059
		Konto 413 i alt	5.349.662	6.067
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.083.458	1.034
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.083.458	1.034
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	30.135.189	30.803
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.502.813	1.200
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	315.374	274
422		Mellemregning med fraflyttere	26.953	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	85.247	43
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.930.387	1.517
430		PASSIVER I ALT	37.720.339	37.648
		Eventualforpligtelser:		

Der er i afdelingen udført individuelle badrenoveringer i 2 lejemål. I regnskabsåret har der ikke været tilgang.

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)	330.504	349	347
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.413		
101.3		Administrationsbidrag	6.654		
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	242.764	243	243
105.2		Andel til Landsbyggefonden	485.527	486	486
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.076.862	1.078	1.076
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	1.076.862	1.078	1.076
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	959	3	2
		Målerpasning, vand	10.309	11	12

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	11.268	14	14
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	372.828	369	383
		Containertømning	649	1	1
		Konto 109 i alt	373.477	370	384
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	418.573	419	443
		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	438.573	439	463
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	676.371	682	686
		Trappevask m.m.	11.900		
		Ekstern viceværthjælp	21.973	19	23
		Diverse	2.162	2	2
		Konto 114 i alt	712.406	703	711
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	29.580		
115.2		Bygning, klimaskærm	31.494		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.876		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.573		
115.5		Bygning, tekniske installationer	117.385		
115.6		Materiel	87.613	290	330
		Konto 115 i alt	388.521	290	330
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	54.225	299	88
116.2		Bygning, klimaskærm	57.301	100	372
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	676.984	453	476
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.959	82	86
116.5		Bygning, tekniske installationer	577.430	2.324	199
116.6		Materiel	36.733	23	72
		Konto 116 i alt	1.418.632	3.281	1.293
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	7.785	18	25
		Diverse udgifter, vaskeri	8.473	10	9
		Konto 118.1 i alt	16.258	28	34
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	70.198	104	40
		Konto 118.2 i alt	70.198	104	40
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	354	1	
		Forbrugsafgifter	11.846	10	8
		Diverse, festsal		2	
		Konto 118.3 i alt	12.200	13	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	98.656	145	82
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	13.203	15	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	125.870	190	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.825	4	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-48.242	-64	27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	20.180	19	21
		Afd. best. rådighedsbeløb	5.830	9	2
		Fritidsudgifter	5.973	11	8
		Diverse udgifter	47.204	47	47
		Konto 119 i alt	79.187	86	78
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,23		
		Samlet henlæggelse i alt	1.603.000	1.603	1.660
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.603.000	1.603	1.660
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1,42		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	190.958		50
		Renter kollektiv råderet	3.547		
		Konto 202 i alt	194.505		50
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			
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	880		
		Konto 206 i alt	880		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.702.069	23.702
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.702.069	23.702
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.343.979	12.869
		+ Forbedringsarbejder i året		475
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.343.979	13.344
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.770.791	7.174
		Afdrag	592.473	587
		Afskrivning	46.421	10
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.409.685	7.771
		Bogført værdi ultimo	4.934.294	5.573
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.429.004	2.429
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.429.004	2.429
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.370.345	1.246
		Afdrag	124.050	124
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.494.395	1.370
		Bogført værdi ultimo	934.609	1.059
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	1	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	625.543	505
		El	226.244	496
		Vand	288.039	295
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.139.826	1.296
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	105.100	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	105.100	29
		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	5.297.590	6.810
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.418.632	2.334
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.603.000	1.556
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	122.270	-735
		Saldo ultimo konto 401	5.604.228	5.297
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	153.519	130
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.768	21
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	45
		Saldo ultimo	117.751	154
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	-385.718	-193
		- Årets underskud (konto 210)		193
		+ Årets overskud (konto 140)	17.641	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	64.300	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-303.777	-386
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-303.777	-386
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	598.544	462
		El	598.419	431
		Vand	305.850	307
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.502.813	1.200
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	81.251	199
		Kreditorer	216.941	62
		Div. skyldige omk.	17.182	13
		Konto 421 i alt	315.374	274
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.020	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	62.597	14
		Depositum	17.630	17
		Forudbetalinger i alt	85.247	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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 9 i Boligforeningen Ungdomsbo.

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 9 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret

1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

Esbjerg, den 25. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	13-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Omar El-Shakarji, Chris Engler-Christensen, Hans Kurt Røn, Lea Jacobsen, Søren Ejvind Jensen

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 Weilkens, 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)