

BoligorganisationLBF-nr.: **0378**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

www.ungdomsbo.dkCVR-nr.: **50196011****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **0378**

Navn - adresse:

**Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**Telefon: **76 13 50 50**Fax: **76 13 50 90**

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

www.ungdomsbo.dkCVR-nr.: **50196011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**Telefon: **76 16 16 16**Fax: **76 16 16 17**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 57 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.638	249.744	1	3.638
2) Erhvervslejemål	11	3.586	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
3) Institutioner	4	3.007	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
4) Garager/carporte	265		1/5	53
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.918	256.337		3.802

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	187.177	186	192
		2. Nybyggeri	67.200		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	252.200	350	336
511	*	Personaleudgifter	13.368.847	12.896	12.724
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.758.062	2.044	2.336
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	515.535	812	744
515	*	Afskrivning, driftsmidler	178.159	177	191
516	*	Særlige aktiviteter	75.000	105	75
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	328.250	352	352
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.730.430	16.922	16.950
531	*	Tilskud til afdelinger	6.122.917	715	10.474
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.773.845	550	216
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	28.842.909	28.847	28.907
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	56.470.101	47.034	56.547
541	*	Ekstraordinære udgifter	192.535		
550		UDGIFTER I ALT	56.662.636	47.034	56.547
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	401.864	131	67
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	57.064.500	47.165	56.614

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.137.048	12.101	11.732
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	566.078	566	550
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	264.436	126	266
		Konto 601 i alt	12.967.562	12.793	12.548
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.532.991	1.578	1.525
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.804.690	681	282
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	28.842.909	28.847	28.907
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	416.100	300	200
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	67.200		
		Konto 605 i alt	483.300	300	200
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.110.040	2.250	2.678
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.110.040	2.250	2.678
607		Diverse	6.314.783	715	10.474
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	57.056.275	47.164	56.614
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.232		
620		INDTÆGTER I ALT	57.064.507	47.164	56.614
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	57.064.507	47.164	56.614

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	8.714.711	8.715
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	8.240.000	
702	*	Inventar	87.630	
703	*	Automobil	267.039	441
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	113.652	127
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.622.401	2.223
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	80.000	80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.258.522	12.812
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.143.955	24.398
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.516.457	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		1.335
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.516.457	1.335
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	637.659	330
726		Andre tilgodehavender	649.039	1.122
727		Forudbetalte udgifter	582.566	152
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.094.525	1.477
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	273.526.305	267.935
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		41
	*	2. Bankbeholdning	5.243.679	16.915

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	283.250.230	289.307
750		AKTIVER I ALT	313.394.185	313.705

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	63.984.299	61.189
804	*	Opskrivningshenlæggelser	6.498.557	6.324
805	*	Arbejdskapital	32.452.474	32.397
810		EGENKAPITAL I ALT	102.935.330	99.910
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	20.196	20
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.196	20
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	188.957.016	194.719
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	162.165	150
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	189.119.181	194.869
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	371.596	133
826		Omkostninger	16.022.709	14.818
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.710.971	1.046
830	*	Anden kortfristet gæld	3.214.716	2.907
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	210.439.173	213.773
850		PASSIVER I ALT	313.394.699	313.703

Eventualforpligtelse:

Hensættelse til tab på tilgodehavender udgør kr. 0 pr. 30. september 2019. Denne udgør kr. 552.386 i eventualforpligtelse. Dispositionsfonden har eventualforpligtelse på kr. 1.354.930 vedrørende byggesager under projektering

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.m.	167.891	228	231
		Repræsentation, receptioner og blomster		5	5
		Rejser, tlf, profiltøj m.m.	22.790	55	37
		Forsikringspræmier m.m.	61.519	62	63
		Konto 502 i alt	252.200	350	336
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.775.178	7.195	7.010
		2. Pension/pensionsbidrag	1.143.497	1.787	1.749
		3. Andre udgifter til social sikring	175.121	180	177
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	548.887	50	125
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	489.051	436	439
		Personaleudgifter i alt	9.153.632	8.776	8.622
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Gage	3.462.993	3.422	3.406
		Pension	609.146	585	582
		Bil og telefonomk.	143.076	113	114
		Ledelsesudgifter i alt	4.215.215	4.120	4.102
		Samlede personaleudgifter	13.368.847	12.896	12.724
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-omk. samt leje kontormask.	841.110	898	1.268
		Tryksager og kontorartikler	63.674	157	135
		Porto, PBS og gebyrer	388.505	452	430
		Annonceudg., reklame m.m.	30.536	42	47
		Diverse	434.237	495	456
		Konto 513 i alt	1.758.062	2.044	2.336
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	56.076	54	58
		4. El	42.721	70	60
		5. Vand, varme	52.889	77	77
		6. Forsikringer	9.787	25	25
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	175.849	408	306
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	178.213	178	218
		Kontorlokaleudgifter i alt	515.535	812	744
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	103.128	103	105
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	412.407	709	639
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	4.612		
		2. Bil	173.547	177	191
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	178.159	177	191
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Sociale aktiviteter, kunst m.m.	75.000	105	75
		Konto 516 i alt	75.000	105	75
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud iht. liste	6.122.917	715	10.474
		Konto 531 i alt	6.122.917	715	10.474
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.276.373	7.303	7.294
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	19.010.939	19.055	19.044
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	144.147	88	128

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.411.450	2.401	2.441
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	28.842.909	28.847	28.907
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		IT projekter, korrektion tidligere år	192.535		
		Konto 541 i alt	192.535		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.730.430	16.922	16.950
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	566.078	566	550
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	264.436	126	266
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.532.991	1.578	1.525
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.593.340	2.550	2.878
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.773.585	12.102	11.731
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.097		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	1.070.000	1.060	1.080
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	11.067.048	11.041	10.652
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	12.137.048	12.101	11.732
		2. Andet støttet boligbyggeri	566.078	566	550
		3. Sideaktivitets-afdelinger	264.436	126	266
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	272.415	300	300
		2. Fraflytningsgebyr	500		
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	345.804	375	340
		4. Ventelistegebyr	811.144	800	780
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	103.128	103	105

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.532.991	1.578	1.525
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	30.024		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.569		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.731.716	661	261
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	40.381	20	21
		Konto 603 i alt	4.804.690	681	282
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	40.381	20	21
		Dispositionsfond, rentesats	-2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.732	530	195
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	14.234		
		4. Kreditorer	12		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.307.966		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	406.520		
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	4.773.845	550	216
		Nettorenteindtægt / -udgift	30.845	131	66
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshenhed	8	35	18
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overskud kunstforening mv.	8.232		
		Konto 611 i alt	8.232		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	8.714.711	8.715
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.714.711	8.715
		Samlede opskrivninger primo	7.312.466	7.138
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	174.294	174
		Samlede opskrivninger ultimo	7.486.760	7.312
		Af- og nedskrivninger primo	7.312.466	7.138
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	174.294	174
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.486.760	7.312
		Bogført værdi ultimo	8.714.711	8.715
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	87.630	
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	87.630	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	87.630	
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.521.209	1.099
		+ Nyanskaffelser i året		225
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		185

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.521.209	1.139
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.080.623	644
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		185
		+ Af- og nedskrivninger i året	173.547	239
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.254.170	698
		Bogført værdi ultimo	267.039	441
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	454.026	454
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	454.026	454
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	454.026	454
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	454.026	454
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Boligandele, kld.lokale Havnegade	
		Anskaffelsessum primo	205.251	217
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	9.300	11
		Samlet anskaffelsessum ultimo	195.951	206
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	78.380	75
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.919	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	82.299	79
		Bogført værdi ultimo	113.652	127
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.109.514	2.110
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	10.702.138	9.278
		Årets tilgang	1.446.870	1.424
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	12.149.008	10.702
		Indestående i alt	14.258.522	12.812
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		projekt 0933 - Nybyggeri Kærvej	632.288	
		projekt 0990 - Nybyggeri Tovværksgrunden	884.169	
		Konto 721.	1.516.457	
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 57 (Projekt 0957) - Nybyggeri Fanø		1.335
		Konto 722 i alt		1.335
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	267.054.884	254.565
		+ Tilgang i året	261.769.408	156.783
		- Afgang i året	255.701.825	144.294
		Samlet anskaffelsessum ultimo	273.122.467	267.054
		Samlede opskrivninger primo	3.065.540	3.472
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.553.022	1.147
		+ Opskrivninger i året	1.100.436	740
		Samlede opskrivninger ultimo	2.612.954	3.065
		Samlede nedskrivninger primo	2.184.791	1.801

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.681.837	1.379
		+ Nedskrivninger i året	1.706.162	1.762
		Samlede nedskrivninger ultimo	2.209.116	2.184
		Bogført værdi ultimo	273.526.305	267.935
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	5.243.679	16.915
		Konto 732.2 i alt	5.243.679	16.915
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	61.188.625	66.101
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	40.381	20
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	26.431.459	26.206
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.411.450	2.374
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	140.768	164
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.748.800	12.010
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.078.382	753
		23. Diverse		658
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.975.519	19.847
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	144.147	80
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	63.984.299	61.189

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.622.401	2.223
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.178.937	2.353
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	14.258.522	12.812
		40. Disponibel del:	40.924.438	43.801
		50. Saldo ultimo	63.984.298	61.189
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	6.498.557	6.324
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	6.498.557	6.324
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	32.397.442	32.746
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	401.864	32
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	346.832	381
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	32.799.306	32.778
		Saldo ultimo	32.452.474	32.397
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	80.000	80
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	80.000	80

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	32.372.474	32.317
		5.Saldo ultimo	32.452.474	32.397
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskud erhverv Bøndergårdsvej	12.000	12
		Indskud erhverv Havnegade	8.196	8
		Konto 812 i alt	20.196	20
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1	3.193.423	3.189
		Afd. 2	4.736.710	6.670
		Afd. 3	2.098.657	2.020
		Afd. 4	1.434.419	4.315
		Afd. 5	7.548.427	7.111
		Afd. 6	13.203.185	13.028
		Afd. 8	33.418.494	28.350
		Afd. 9	8.373.529	7.731
		Afd. 10	2.539.556	3.215
		Afd. 11	2.506.169	2.571
		Afd. 12	2.351.047	2.517
		Afd. 13	6.124.015	10.102
		Afd. 14	16.067.875	18.062
		Afd. 17	1.677.495	1.795
		Afd. 18	8.383.280	6.966
		Afd. 19	1.786.968	2.701
		Afd. 20	783.791	2.047
		Afd. 21	11.636.405	12.122
		Afd. 22	503.374	553
		Afd. 25	870.501	865
		Afd. 26	2.945.307	1.617
		Afd. 27	738.693	633
		Afd. 28	1.173.923	1.451
		Afd. 29	4.246.639	4.519
		Afd. 32	1.263.831	1.588

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 33	804.348	1.313
		Afd. 34	1.843.906	1.764
		Afd. 35	1.625.713	1.538
		Afd. 39	850.452	844
		Afd. 40	4.530.439	5.041
		Afd. 42	1.104.647	1.150
		Afd. 44	1.419.723	1.391
		Afd. 45	2.038.784	1.930
		Afd. 46	2.558.033	2.547
		Afd. 47	395.461	432
		Afd. 48	639.727	718
		Afd. 57	1.502.553	
		Afd. 51	953.676	1.021
		Afd. 53	1.218.325	1.313
		Afd. 55	3.072.820	3.145
		Afd. 56	1.392.318	1.462
		Afd. 58	1.184.414	1.167
		Afd. 61	2.675.748	2.543
		Afd. 62	2.503.465	2.770
		Afd. 63	227.874	2.230
		Afd. 64	484.818	340
		Afd. 61, 62, 63, 66, 80, 81, 82, 83, 92	16.324.059	14.322
		Konto 821.1 i alt	188.957.016	194.719
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	56.975	78
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	32.810	
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	72.380	72
		Konto 821.2 i alt	162.165	150
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, AM-bidrag, ATP og midl. pension	1.318.911	1.317
		Kunstforeningen		56
		Diverse	1.895.805	1.534
		Konto 830 i alt	3.214.716	2.907

Noter til sideaktiviteter

Kontonr. Note Specifikation Omsætning Driftsresultat Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Ja |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Ja |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a Tovværksgrunden afd. 70 forventet kr. ca. 1,2 mio.

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c Voldgiftssag ifm. helhedsplan for afd. 8, 13 og 14.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Kr. 440.590 jf. årsberetning side 7

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b 6 boligafdelinger har akkumulerede underskudskonti jf. oversigt side 37-38. Underskudsafvikling er indarbejdet i afdelings budgetterne. I afd. 5 henstår et akk. underskud opstået ifm. sammenlægning med og nedrivning af tidl. afd. 16 (Kridthuset). Der indarbejdes afvikling af under-skuddet over de kommende budgetter.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a Kvaglundparken 2 - ubebygget grund efter nedrivning af Kridthuset (afd. 5).

Spørgsmål 11b Voldgiftssag ifm. helhedsplan for afd. 8, 13 og 14.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d Tovværksgrunden afd. 70 forventet kr. ca. 1,2 mio.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Afd. 4 har i året ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til dækning af udgifter for planlagt og periodisk vedligeholdelse. Afd. 2,3,4 og 57 har pr. 30/9-19 opsparede henlæggelser svarende til årets henlæggelser.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Afd.18 har lave henlæggelser i forhold til de seneste 3 års forbrug. Ny opført afd. 57 har lave henlæggelser.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
 By for underskrift Esbjerg
 Dato for underskrift 19-12-2019
 Underskrift (sign.) Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Til øverste myndighed i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 bolig-organisationers 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften

By for underskrift Esbjerg
 Dato for underskrift 19-12-2019
 Underskrift (sign.) Jørn Jepsen, Anders Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse
 By for underskrift Esbjerg
 Dato for underskrift 22-01-2020
 Underskrifter (sign.) Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
 By for underskrift Esbjerg
 Dato for underskrift 27-02-2020
 Underskrifter (sign.) Finn Andersen