

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0378		LBF-nr.: 033		Kommunenr.: 561	
Navn - adresse: Boligforeningen Ungdomsbo Nygårdsvej 37 6700 Esbjerg		Navn - adresse: Tvillingernes og Tyrens Kvarter Tvillingernes Kvarter 2-224 6710 Esbjerg V.		Navn - adresse: Esbjerg Kommune Torvegade 74 6700 Esbjerg	
Telefon: 76135050		Telefon:		Telefon: 76161616	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: post@ungdomsbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.ungdomsbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 50196011		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.381	159	1	159
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.381	159	1	159
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	535	13		
	2	4.475	69		
	3	5.258	66		
	4	1.113	11		
	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			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.381	169		161

Matrikel nr. og tekst	Sønderris, Guldager	
BBR-ejendomsnummer	272530	280290

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	159	11.381	08-03-1984	01-04-1986
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	159	11.381		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

787,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,79

Forhøjelse pr. m² i %:

,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

54.828

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)	3.386.736	3.392	3.388
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	294.137	305	460
107	*	Vandafgift	526.515	550	541
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	210.893	246	208
110		Forsikringer	156.489	154	155
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	118.385	133	138
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.024	55	30
		Konto 111 i alt	152.409	188	168
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	517.269	517	497
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	517.269	517	497
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	1.857.712	1.960	2.029
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	950.294	978	1.017
115	*	Almindelig vedligeholdelse	357.722	370	365
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.583.148	1.217	1.920
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.583.146	1.217	1.920
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	76.254		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	76.254		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	74.598	82	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.587	3	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	67.730	62	59
		Konto 118 i alt	151.915	147	136
119	*	Diverse udgifter	236.434	59	71
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.696.367	1.554	1.589
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.828.200	1.828	1.885
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.828.200	1.828	1.885
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.769.015	8.734	8.891
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	159.005	191	209
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	159.005	191	209
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	390.919	652	652
		2. Renter m.v.	488.231		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	46.046		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	280.187		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	645.009	652	652
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.894		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.894		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.030		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.030		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	804.014	843	861
139		UDGIFTER I ALT	9.573.029	9.577	9.752
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	24.648		
		2. Overført til opsamlet resultat	192.212		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.789.889	9.577	9.752

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.207.337	9.187	9.368
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	63.050	57	65
		7. Garager/Carporte	51.000	51	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.321.387	9.295	9.484
202	*	Renter	39.564	17	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	153.201		
		2. Drift af fællesvaskeri	83.046	88	88
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400	3	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	82.800	78	77
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	95.000	95	55
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.777.398	9.576	9.720
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.489		30
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.489		30
209		INDTÆGTER I ALT	9.789.887	9.576	9.750
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.789.887	9.576	9.750

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.590.200	82.590
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2012	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.860.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	25.545.060	25.545
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.135.260	108.135
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.870.112	1.766
	*	2. Bygningsrenovering m.v	15.801.817	16.545
	*	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	125.807.189	126.446
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	483	25
		2. Beboerindskud	36.700	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	711.661	685
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	54.142	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.147	10
		7. Forudbetalte udgifter	120.909	139
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	944.042	907
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.396.771	4.312
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.340.813	5.219
310		AKTIVER I ALT	131.148.002	131.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.303.849	4.059
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	153.345	230
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	152.023	166
406	*	Andre henlæggelser	159.425	159
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.768.642	4.614
407	*	Opsamlet resultat	356.815	260
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.125.457	4.874
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.866.235	14.866
Konto 408 i alt			14.866.235	14.866
409		Beboerindskud	1.609.430	1.609
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.659.595	91.660
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.135.260	108.135
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.801.817	16.545
		Konto 413 i alt	15.801.817	16.545
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	702.046	678
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	702.046	678
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	124.639.123	125.358
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	858.933	935
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	421.307	471
422		Mellemregning med fraflyttere	10.727	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.458	28
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	1.383.425	1.434
430		PASSIVER I ALT	131.148.005	131.666

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført 64 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens §37b om kollektive råderetsarbejder. Der har i regnskabsåret været en tilgang på 8 renoveringer med en udgift på i alt kr. 288.099

Afdelingen har forpligtelser iflg. råderetsreglen pr. 30.09.17 på kr. 3.043.

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			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		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	698.906	704	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.687.830	2.688	3.388
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.386.736	3.392	3.388
		Nettokapitaludgifter i alt	3.386.736	3.392	3.388
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	526.515	550	541
		Konto 107 i alt	526.515	550	541

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	210.893	246	208
		Konto 109 i alt	210.893	246	208
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	497.269	497	477
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	517.269	517	497
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	948.169	976	1.015
		Diverse	2.125	2	2
		Konto 114 i alt	950.294	978	1.017
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	66.216		
115.2		Bygning, klimaskærm	29.718		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.514		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.510		
115.5		Bygning, tekniske installationer	145.297		
115.6		Materiel	69.467	370	365
		Konto 115 i alt	357.722	370	365
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	544.141		
116.2		Bygning, klimaskærm	265.219		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	520.342		
116.4		Bygning, fælles indvendig	127		
116.5		Bygning, tekniske installationer	253.319		
116.6		Materiel		1.217	1.920
		Konto 116 i alt	1.583.148	1.217	1.920
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	43.386	48	46
		Rengøring, vaskeri	9.648	11	11
		Diverse udgifter, vaskeri	21.564	23	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	74.598	82	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af drivhus	9.587	3	2
		Konto 118.2 i alt	9.587	3	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	35.550	27	25
		Forbrugsafgifter	13.000	17	17
		Diverse, festsal	19.180	18	17
		Konto 118.3 i alt	67.730	62	59
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	151.915	147	136
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	83.046	88	88
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.400	3	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	82.800	78	77
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16.331	-22	-32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	20.288	20	21
		Afd. best. rådighedsbeløb	9.999	12	12
		Fritidsudgifter	23.079	20	20
		Diverse udgifter	183.068	7	18
		Konto 119 i alt	236.434	59	71
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	155,69		
		Samlet henlæggelse i alt	1.828.200	1.828	1.885
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.828.200	1.828	1.885

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	39.564	17	13
		Konto 202 i alt	39.564	17	13
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			
		Diverse indtægter	237		30
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	12.252		
		Konto 206 i alt	12.489		30

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.590.200	82.590
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.590.200	82.590
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.289.713	2.147
		+ Forbedringsarbejder i året	288.099	143
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.577.812	2.290
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	524.047	151
		Afdrag		
		Afskrivning	183.653	373
		Afdrag og afskrivning ultimo	707.700	524
		Bogført værdi ultimo	1.870.112	1.766
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	17.376.000	38.032
		+ Renoveringsarbejder i året	-351.946	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.024.054	38.032
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	831.318	469
		Afdrag	390.919	362
		Afskrivning		20.656
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.222.237	21.487
		Bogført værdi ultimo	15.801.817	16.545
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	483	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	483	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	711.661	685
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	711.661	685
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.142	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	54.142	38
		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	4.058.795	5.202
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.583.146	2.918
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.828.200	1.775
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.303.849	4.059
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	166.053	218
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.030	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	152.023	166
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	159.425	1.262
		- Forbrugt i året		1.103
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	159.425	159
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	259.603	320
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	192.212	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	95.000	60
		Saldo ultimo	356.815	260
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	356.815	260
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	858.933	935
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	858.933	935
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	186.566	191
		Kreditorer	164.535	211
		Div. skyldige omk.	70.206	69
		Konto 421 i alt	421.307	471
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.612	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	76.155	
		Depositum	8.691	
		Forudbetalinger i alt	92.458	28
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	12-12-2017
Underskrift (sign)	Peter Sandager

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 40 i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo, afdeling 40, for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af 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: Ungdomsbo afd. 40 identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift

12-12-2017

Underskrift/-er (sign) Jørn Jepsen, Anders Rasmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 18-01-2018

Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Hanne Laursen, Inger Tingberg, Heidi Munksgaard, Inger Sandholm, Aydrus Ahmed

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 18-01-2018

Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Henning Radoor, Hanne Laursen, Inger Tingberg, Heidi Munksgaard, Inger Sandholm, Aydrus Ahmed

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 01-03-2018

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen