Boligorganisation
LBF-nr.: **0378**

Navn - adresse:
Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

Telefon: **76135050**
Fax:
E-postadresse:
post@ungdomsbo.dk
Hjemmeside:
ungdomsbo.dk
CVR-nr.: **50196011**

Afdeling
LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:
Bøndergårdsvej, Platanvej, Skolebakken m.fl
Bøndergårdsvej 5A - 6E
6700 Esbjerg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:
Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Telefon: **76161616**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**22.532**	**272**	1	**272**
Almene ungdomsboliger		**298**	**10**	1	**10**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**22.830**	**282**	1	**282**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**1.539**	**34**		
	2	**4.815**	**76**		
	3	**9.034**	**105**		
	4	**3.122**	**32**		
	5	**4.320**	**35**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**1.380**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**23**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**24.210**	**283**		**305**

Matrikel nr. og tekst	**Jerne**
BBR-ejendomsnummer	**126089 141002 42330 268762 42403**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**132**	**11.000**	**14-02-1968**	**15-05-1969**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**268**	**21.742**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**14**	**1.088**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (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:	**620**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-10-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**17**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,97**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**387.780**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.707.075	2.728	2.710
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	659.548	660	660
107	*	Vandafgift	862.266	809	890
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	613.244	623	649
110		Forsikringer	262.788	266	268
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	465.487	188	222
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	105.368	101	108
		Konto 111 i alt	570.855	289	330
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.026.446	1.026	1.030
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.026.446	1.026	1.030
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	334.675	329	344
		Konto 113 i alt	334.675	329	344
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.329.822	4.002	4.171
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.494.436	1.597	1.630
115	*	Almindelig vedligeholdelse	576.706	650	690
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.467.852	3.367	3.023
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.467.851	3.366	3.023
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	70.027		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	70.027		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	243.279	221	216
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.182	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.523	16	18
		Konto 118 i alt	279.984	244	241
119	*	Diverse udgifter	60.246	78	78
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.411.373	2.570	2.639
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.679.800	3.680	3.790
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	55.000	55	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	60
124	*	Andre henlæggelser	710.235		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.505.035	3.795	3.890
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.953.305	13.095	13.410
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	825.674	980	976
		2. Renter m.v.	127.170		
		3. Administrationsbidrag	24.413		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	977.257	980	976
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	397.364	369	396
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	397.364	369	396
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.657.745	1.217	1.225
		2. Renter m.v.	11.026		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	65.424		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	509.100		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.225.095	1.217	1.225
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.857		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.857		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	103.494		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	103.494		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	6.038		
		Konto 131 i alt	6.038		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.605.754	2.566	2.597
139		UDGIFTER I ALT	16.559.059	15.661	16.007
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.491		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.560.550	15.661	16.007

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.963.424	13.940	14.610
		2. Almene ungdomsboliger	194.880	195	204
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	466.179	466	467
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	133.611	134	138
		7. Garager/Carporte	63.000	63	63
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.821.094	14.798	15.482
202	*	Renter	185.106	12	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	70.000	70	60
		2. Drift af fællesvaskeri	128.512	140	132
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.502	7	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.525	18	19
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	616.000	616	307
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.839.739	15.661	16.007
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	710.235		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.573		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	720.808		
209		INDTÆGTER I ALT	16.560.547	15.661	16.007
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.560.547	15.661	16.007

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		66.657.707	66.658
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020		
		1. Kontant ejendomsværdi	151.300.000		
		2. Heraf grundværdi	26.079.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		8.260.109	8.260
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		74.917.816	74.918
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		11.597.519	12.562
	*	2. Bygningsrenovering m.v		12.476.457	14.135
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		160.980	161
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		34.160	34
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		99.186.932	101.810
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		63.825	41
		2. Beboerindskud		52.889	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.769.620	2.283
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		249.763	154
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		79.658	30
		7. Forudbetalte udgifter		4.895.014	4.766
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		8.110.769	7.304
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	10.625.791	10.466
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.736.560	17.770
310		AKTIVER I ALT	117.923.492	119.580

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.039.043	12.886
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	557.701	573
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	64.452	107
406	*	Andre henlæggelser	196.211	122
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.857.407	13.688
407	*	Opsamlet resultat	593.839	1.209
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.451.246	14.897
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.842.226	5.842
		Realkredit Danmark	2.205.250	2.512
		Konto 408 i alt	**8.047.476**	**8.354**
409		Beboerindskud	2.116.120	2.116
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.754.219	64.448
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	74.917.815	74.918
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.028.466	9.843
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.476.457	14.134
		Konto 413 i alt	21.504.923	23.977
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.240.952	2.178
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.240.952	2.178
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	160.980	161
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	34.160	34
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	195.140	195
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.858.830	101.268
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.412.924	2.202
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	948.665	855
422		Mellemregning med fraflyttere	5.484	51
423	*	Deposita og forudbetalt leje	246.343	308
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	3.613.416	3.416
430		PASSIVER I ALT	117.923.492	119.581
		Eventualforpligtelser:	Der er i afdelingen udført i alt 216 køkken-og badrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 4 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 137.475,00.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	306.550	352	332
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.461		
101.3		Administrationsbidrag	7.544		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-52.588	-49	-51
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	775.644	776	776
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.551.288	1.551	1.551
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	2.707.075	2.728	2.710
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.707.075	2.728	2.710
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand- og vandafledning	852.784	800	880
		Målerpasning, vand	9.482	9	10

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	**862.266**	**809**	**890**
109		**RENOVATION**			
		Renovation iflg. skattebillet	611.116	604	639
		Containertømning	2.128	19	10
		Konto 109 i alt	**613.244**	**623**	**649**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.006.446	1.006	1.010
		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	1.026.446	1.026	1.030
114		**RENHOLDELSE**			
		Ejendomsfunktionærer	1.140.422	1.252	1.269
		Trappevask m.m.	316.223	318	321
		Ekstern viceværthjælp	33.199	22	35
		Diverse	4.592	5	5
		Konto 114 i alt	**1.494.436**	**1.597**	**1.630**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	64.662		
115.2		Bygning, klimaskærm	44.947		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.906		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.629		
115.5		Bygning, tekniske installationer	307.434		
115.6		Materiel	45.128	650	690
		Konto 115 i alt	576.706	650	690
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	245.861	77	413
116.2		Bygning, klimaskærm	124.092	966	485
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	815.909	1.082	1.180
116.4		Bygning, fælles indvendig	113.589	117	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	154.840	597	903
116.6		Materiel	13.561	528	38
		Konto 116 i alt	1.467.852	3.367	3.023
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	131.081	106	106
		Rengøring, vaskeri	9.008	9	9
		Diverse udgifter, vaskeri	103.190	106	101
		Konto 118.1 i alt	**243.279**	**221**	**216**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Drift af gæsteværelser	4.075	5	5
		Vaskeplads	2.000	2	2
		Andel fællesfaciliteter	17.107		
		Konto 118.2 i alt	**23.182**	**7**	**7**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Reng.- og udlejningsudg.		5	5
		Forbrugsafgifter	12.408	8	10
		Diverse, festsal	1.115	3	3
		Konto 118.3 i alt	**13.523**	**16**	**18**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	279.984	244	241
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	128.512	140	132
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.502	7	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.525	18	19
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	132.445	79	83
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingenter	42.179	40	43
		Afd. best. rådighedsbeløb	12.840	15	15
		Fritidsudgifter	4.513	15	15
		Diverse udgifter	714	8	5
		Konto 119 i alt	**60.246**	**78**	**78**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103,7		
		Samlet henlæggelse i alt	3.679.800	3.680	3.790
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.679.800	3.680	3.790
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**			
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	710.235		
		Konto 124 i alt	**710.235**		
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:**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter mellemregning	75.522	12	
		Renter kollektiv råderet	109.584		
		Konto 202 i alt	**185.106**	**12**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Henlæggelser "Bydelsprojekt 3 i 1" (08-35)	710.235		
		Konto 204 i alt	**710.235**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	10.573		
		Konto 206 i alt	**10.573**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	66.657.707	66.658
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.657.707	66.658
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	21.016.976	20.763
		+ Forbedringsarbejder i året	137.475	254
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.154.451	21.017
		Indeksregulering primo	453.143	452
		+ indeksregulering i året	10.685	1
		Samlet indeksregulering ultimo	463.828	453
		Afdrag og afskrivning primo	8.907.306	7.822
		Afdrag	825.674	808
		Afskrivning	287.780	278
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.020.760	8.908
		Bogført værdi ultimo	11.597.519	12.562
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	31.191.514	31.192
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.191.514	31.192
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.057.312	15.401
		Afdrag	1.657.745	1.656
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.715.057	17.057
		Bogført værdi ultimo	12.476.457	14.135
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Midlertidige driftslån - LBF	160.980	161
		Konto 304.2 i alt ultimo	**160.980**	**161**
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Særstøttelån - Staten	34.160	34
		Konto 304.4 i alt ultimo	**34.160**	**34**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	63.825	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**63.825**	**41**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.252.933	1.239
		El	1.196.111	723
		Vand	320.576	321
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**2.769.620**	**2.283**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	249.763	154
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	249.763	154
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	12.886.386	11.021
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.467.851	1.743
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.679.800	3.608
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.059.292	
		Saldo ultimo konto 401	14.039.043	12.886
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	107.946	119
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	103.494	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	60
		Saldo ultimo	64.452	107
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	121.624	141
		- Forbrugt i året	635.648	621
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	710.235	602

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	196.211	122
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.208.348	2.078
		- Årets underskud (konto 210)		19
		+ Årets overskud (konto 140)	1.491	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	616.000	850
		Saldo ultimo	593.839	1.209
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	593.839	1.209
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	1.230.223	1.169
		El	852.522	696
		Vand	330.179	337
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**2.412.924**	**2.202**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Periodeafgrænsning	430.291	218
		Kreditorer	466.510	575
		Periodiserede prioritetsyd.	25.790	26
		Div. skyldige omk.	26.074	36
		Konto 421 i alt	**948.665**	**855**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	70.051	87
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	83.187	128

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	93.105	93
		Forudbetalinger i alt	**246.343**	**308**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 6 Boligforeningen Ungdomsbo
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ungdomsbo, afd. 6, for regnskabsåret 1. oktober
2021 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov
om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske
stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 30.
september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene
boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav,
der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i
revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i
revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale
retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark,
ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse,
at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene
boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt
revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med
lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen
har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab
uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at
oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af
regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille
driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation,
uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af
sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse
med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når
sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det
med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som
regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere
krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes
besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at
opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion
om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat
drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet
med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på
oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores
konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan
fortsætte driften.
• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en
sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af
revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol,
som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med
lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.
Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften
af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og
processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og
forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske
revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der
er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt
indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de
undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til forvaltningen af de
midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal
vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
Esbjerg, den 13. januar 2023
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVRnr. 33 96 35 56
Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNEnr. mne34316

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	11-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Peter Weilkiens, Heidi Antonsen, Knud Sørensen, Søren Laustsen, Ulla Norsgaard Toby.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse

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

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

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