

BoligorganisationLBF-nr.: **0378****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**13, Ringparken II
Stengårdsvej 120-142
6705 Esbjerg Ø**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

www.ungdomsbo.dkCVR-nr.: **50196011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **76161616**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.120	81	1	81
Almene ungdomsboliger		93	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.213	84	1	84
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	372	12		
	2				
	3	1.183	13		
	4	3.852	36		
	5	2.806	23		
- 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		8.213	94		86

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BBR-ejendomsnummer	153566

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	84	8.213	30-01-1970	15-12-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	84	8.213		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

653

Dato for lejeforhøjelse:

01-03-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-27

Forhøjelse pr. m² i %:

-4,03

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-225.840

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)	450.440	445	447
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	253.269	253	253
107	*	Vandafgift	7.944	13	13
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	210.696	201	213
110		Forsikringer	114.751	104	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.902	148	213
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.449	21	23
		Konto 111 i alt	145.351	169	236
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	294.260	294	312
		2. Dispositionsfond			56
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	294.260	294	368
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	1.026.271	1.034	1.201
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	599.896	564	577
115	*	Almindelig vedligeholdelse	296.179	300	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	758.990	1.082	572
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	758.989	1.082	572
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.109		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.109		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	201.617	227	224
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	109.524	85	93
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.405	6	5
		Konto 118 i alt	314.546	318	322
119	*	Diverse udgifter	69.179	81	82
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.279.801	1.263	1.261
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.328.000	1.328	1.392
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	10
124	*	Andre henlæggelser	2.114.933		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.462.933	1.348	1.412
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.219.445	4.090	4.321
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	410.790	1.175	1.179
		2. Renter m.v.	289.356		
		3. Administrationsbidrag	55.731		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	755.877	1.175	1.179
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	93.069	100	87
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	93.069	100	87
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	411.314	1.672	1.694
		2. Renter m.v.	109.959		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	125.380		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	270.013		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	376.640	1.672	1.694
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	133.965		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	133.965		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.832		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.832		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	356.246		
		Konto 131 i alt	356.246		
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	1.581.832	2.947	2.960
139		UDGIFTER I ALT	7.801.277	7.037	7.281
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	322.389		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.123.666	7.037	7.281

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	5.601.030	5.751	5.712
		2. Almene ungdomsboliger	53.956	51	51
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.248	31	33
		7. Garager/Carporte	30.000	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.716.234	5.863	5.826
202	*	Renter	582.138		112
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	78.016	79	91
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.682	15	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.447	4	4
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	123.100	123	146
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.505.617	6.084	6.184
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.617.486	952	1.097
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	559		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.618.045	952	1.097
209		INDTÆGTER I ALT	8.123.662	7.036	7.281
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.123.662	7.036	7.281

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.844.183	17.844
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	53.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.014.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.844.183	17.844
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.036.373	3.202
	*	2. Bygningsrenovering m.v	38.243.970	58.598
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.975.000	2.635
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.399.526	82.579
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.108	
		2. Beboerindskud	3.155	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	859.024	794
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	29.813	31
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.730	
		7. Forudbetalte udgifter	195.758	12.671
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.112.588	13.524
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	16.996.290	10.086
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.108.878	23.610
310		AKTIVER I ALT	96.508.404	106.189

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.490.625	4.566
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	221.074	260
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	99.503	84
406	*	Andre henlæggelser	9.107.916	9.022
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.919.118	13.932
407	*	Opsamlet resultat	759.084	559
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.678.202	14.491
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.090.976	2.336
Konto 408 i alt			2.090.976	2.336
409		Beboerindskud	609.120	609
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.144.087	14.899
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.844.183	17.844
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.557.331	19.182
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.243.970	39.954
		Konto 413 i alt	56.801.301	59.136
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	846.617	786
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	846.617	786
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.975.000	2.635
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.275.000	2.935
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	78.767.101	80.701
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.000.978	909
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.039.960	4.488
422		Mellemregning med fraflyttere		28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.164	36
424		Banklån		5.535
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.063.102	10.996
430		PASSIVER I ALT	96.508.405	106.188

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive en miljøstation, afd. 77. Ligeledes forpligter afdelingen sig til at medvirke til at drive bydelshus, afd. 76.

Der er i afdelingen udført i alt 47 køkkenrenoveringer i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 1 modernisering med udgifter for i alt kr. 44.000,00

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)	245.256	373	373
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	113.784		
101.3		Administrationsbidrag	13.600		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	149.507	155	153
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	227.307	227	227
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	450.440	445	447
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	450.440	445	447
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandaflledning	815	3	2
		Målerpasning, vand	7.129	10	11

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	7.944	13	13
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	188.809	187	197
		Containertømning	21.887	14	16
		Konto 109 i alt	210.696	201	213
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	274.260	274	291
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt			1
		Administrationsbidrag i alt	294.260	294	312
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	397.783	455	466
		Trappevask m.m.	98.724	81	102
		Ekstern viceværthjælp	101.962	27	7
		Diverse	1.427	1	2
		Konto 114 i alt	599.896	564	577
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	40.684		
115.2		Bygning, klimaskærm	39.481		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.413		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.857		
115.5		Bygning, tekniske installationer	124.048		
115.6		Materiel	47.696	300	280
		Konto 115 i alt	296.179	300	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	53.988	259	18
116.2		Bygning, klimaskærm	162.552	164	41
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	350.727	299	320
116.4		Bygning, fælles indvendig	353	74	
116.5		Bygning, tekniske installationer	94.521	276	154
116.6		Materiel	96.849	10	39
		Konto 116 i alt	758.990	1.082	572
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	74.712	100	100
		Rengøring, vaskeri	70.113	74	65
		Diverse udgifter, vaskeri	56.792	53	59
		Konto 118.1 i alt	201.617	227	224
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	3.609	5	5
		Andel kapitaludgifter	19.196	19	19
		Andel fællesfaciliteter	86.719	61	69
		Konto 118.2 i alt	109.524	85	93
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	612	3	2
		Forbrugsafgifter	2.390	3	3
		Diverse, festsal	403		
		Konto 118.3 i alt	3.405	6	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	314.546	318	322
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	78.016	79	91
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.682	15	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.447	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	230.401	220	222
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	13.133	13	14
		Afd. best. rådighedsbeløb	7.108	9	9
		Fritidsudgifter	1.734	10	10
		Diverse udgifter	47.204	49	49
		Konto 119 i alt	69.179	81	82
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	161,11		
		Samlet henlæggelse i alt	1.328.000	1.328	1.392
		Hovedstandsættelse			
		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	1.328.000	1.328	1.392
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			
		Reguleringskonto	1.805.653		
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	209.150		
		Renter reguleringkonto	100.130		
		Konto 124 i alt	2.114.933		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	556.373		112
		Renter kollektiv råderet	25.765		
		Konto 202 i alt	582.138		112
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	853.486	644	570
		Henlæggelser Bydelsprojekt 3i1 m.v.	764.000	308	527
		Konto 204 i alt	1.617.486	952	1.097
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	56		
		Diverse indtægter	503		
		Konto 206 i alt	559		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.844.183	17.844
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.844.183	17.844
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.477.602	7.478
		+ Forbedringsarbejder i året	17.973.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.450.602	7.478
		Indeksregulering primo	1.914.019	1.869
		+ indeksregulering i året	164.240	45
		Samlet indeksregulering ultimo	2.078.259	1.914
		Afdrag og afskrivning primo	7.635.951	5.835
		Afdrag	789.233	288
		Afskrivning	67.304	67
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.492.488	6.190
		Bogført værdi ultimo	19.036.373	3.202
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	68.270.891	78.076
		+ Renoveringsarbejder i året	39.722.686	13
		- Tilskud i året	2.240.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.753.577	78.089
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.180.363	7.439
		Afdrag	1.709.485	2.234
		Afskrivning	52.619.759	9.818
		Afdrag og afskrivning ultimo	67.509.607	19.491
		Bogført værdi ultimo	38.243.970	58.598
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		
		BRF	2.975.000	2.635
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.975.000	2.635
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.108	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.108	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	436.650	361
		El		
		Vand	422.374	433
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	859.024	794
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.813	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.813	31
		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	4.565.368	4.785
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	758.989	288
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.328.000	1.440
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	356.246	-1.371
		Saldo ultimo konto 401	5.490.625	4.566
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	83.335	64
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.832	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	99.503	84
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.022.168	9.125
		- Forbrugt i året	2.029.185	2.257
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.114.933	2.154

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	9.107.916	9.022
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	559.795	376
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	322.389	340
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	123.100	157
		Saldo ultimo	759.084	559
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	759.084	559
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	557.219	449
		El		
		Vand	443.759	460
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.000.978	909
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	13.329	41
		Kreditorer	451.612	63
		Periodiserede prioritetsyd.	162.081	161
		Skyldig vedr. byggeri		1.036
		Div. skyldige omk.	412.938	3.187
		Konto 421 i alt	1.039.960	4.488
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.824	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning indflyttere		1
		Depositum	11.340	11
		Forudbetalinger i alt	22.164	36
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	25-01-2024
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 1 i Boligforeningen Ungdomsbo.

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Esbjerg, den 25. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	29-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Egon Hansen, Lars Jeremiassen, Samar Mohamad.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Claus-Peter Aanum, Søren Laustsen, Helle Ryvig, Peter Weilkens, Inge Jacobsen, Lars Mogensen, Heidi Antonsen

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

Påtegning	Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.
By for underskrift	

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)