

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0378**
Afdeling

 LBF-nr.: **021**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Thulevej 6-480
Thulevej 6-480
6715 Esbjerg N.**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dk

 CVR-nr.: **50196011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

76161616

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.300	212	1	212
Almene ungdomsboliger		148	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.448	218	1	218
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.223	32		
	2	2.917	51		
	3	7.032	94		
	4	3.572	35		
	5	704	6		
- 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			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.448	237		222

Matrikel nr. og tekst	Gjesing By			
BBR-ejendomsnummer	245592	265461	266204	238472

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	218	15.448	12-01-1978	10-10-1979
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	218	15.448		

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:

768,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,77

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,69

Forhøjelse i alt på årsbasis:

197.376

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)	3.284.422	3.277	3.286
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	882.955	888	946
107	*	Vandafgift	17.690	18	17
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	405.967	422	417
110		Forsikringer	197.034	207	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.674	73	84
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.137	107	48
		Konto 111 i alt	163.811	180	132
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	670.761	671	671
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	670.761	671	671
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	2.338.218	2.386	2.390
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.003.191	1.177	1.092
115	*	Almindelig vedligeholdelse	475.326	565	505
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.627.661	2.217	2.309
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.627.662	2.217	2.309
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.248		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.248		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	134.515	143	144
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.385	22	26
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.250	27	27
		Konto 118 i alt	181.150	192	197
119	*	Diverse udgifter	99.282	92	102
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.758.948	2.026	1.896
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.570.000	1.545	1.545
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.645.000	1.620	1.645
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.026.588	9.309	9.217
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	345.369	565	564
		2. Renter m.v.	190.868		
		3. Administrationsbidrag	28.777		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	565.014	565	564
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.458.164	3.444	3.462
		2. Renter m.v.	2.091.063		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	194.252		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.295.361		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.448.118	3.444	3.462
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.531		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.531		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.515		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.515		
		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	4.013.132	4.009	4.026
139		UDGIFTER I ALT	13.039.720	13.318	13.243
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	357.226		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.396.946	13.318	13.243

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	11.776.476	11.776	11.776
		2. Almene ungdomsboliger	102.240	102	102
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	57.000	57	57
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.935.716	11.935	11.935
202	*	Renter	19.973	30	29
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	97.800	98	98
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.936	50	43
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.800	25	25
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	252.000	252	161
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.371.225	12.390	12.291
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	900.219	800	823
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	125.500	125	125
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.025.719	925	948
209		INDTÆGTER I ALT	13.396.944	13.315	13.239
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.396.944	13.315	13.239

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	94.835.114	94.835
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	129.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.466.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.939.395	26.939
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	121.774.509	121.774
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.375.841	9.721
	*	2. Bygningsrenovering m.v	61.155.000	61.337
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.575.000	1.475
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	20.064	20
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	193.900.414	194.327
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.013	30
		2. Beboerindskud		6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.474.209	1.542
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	164.461	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.919	16
		7. Forudbetalte udgifter	371.816	309
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.071.418	1.919
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.121.935	12.184
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.193.353	14.104
310		AKTIVER I ALT	208.093.767	208.431

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.662.288	8.720
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	340.280	339
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	118.962	125
406	*	Andre henlæggelser	400.273	525
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.521.803	9.709
407	*	Opsamlet resultat	841.392	736
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.363.195	10.445
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.643.222	19.643
		Realkredit Danmark	5.780.312	6.195
Konto 408 i alt			25.423.534	25.838
409		Beboerindskud	1.814.330	1.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	94.536.645	94.122
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	121.774.509	121.774
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.375.841	9.721
		2. Bygningsrenovering m.v.	61.155.000	61.337
		Konto 413 i alt	70.530.841	71.058
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.075.650	1.036
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.075.650	1.036
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.575.000	1.475
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	20.064	20
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.595.064	1.495
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	194.976.064	195.363
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.607.891	1.863
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.069.302	696
422		Mellemregning med fraflyttere		9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.317	53
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	2.754.510	2.621
430		PASSIVER I ALT	208.093.769	208.429
		Eventualforpligtelser:		

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)	414.193	491	488
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	44.038		
101.3		Administrationsbidrag	31.734		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-77.642	-69	-81
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)	567.607	560	569
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	440.503		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.276.312	2.717	2.717
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.716.815	2.717	2.717
		Nettokapitaludgifter i alt	3.284.422	3.277	3.286
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	17.690	18	17
		Konto 107 i alt	17.690	18	17

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	405.967	422	417
		Konto 109 i alt	405.967	422	417
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	650.761	651	651
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	670.761	671	671
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	958.104	1.174	1.045
		Ekstern viceværthjælp	42.153		44
		Diverse	2.934	3	3
		Konto 114 i alt	1.003.191	1.177	1.092
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	117.790		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.292		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.743		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	151.976		
115.6		Materiel	120.525	565	505
		Konto 115 i alt	475.326	565	505
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	205.410		
116.2		Bygning, klimaskærm	112.981		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	341.978		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	949.724		
116.6		Materiel	17.568	2.217	2.309
		Konto 116 i alt	1.627.661	2.217	2.309
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	100.558	110	110
		Rengøring, vaskeri	31.351	31	31

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter, vaskeri	2.606	2	3
		Konto 118.1 i alt	134.515	143	144
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	22.385	22	26
		Konto 118.2 i alt	22.385	22	26
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	1.960	2	2
		Forbrugsudgifter	21.138	22	22
		Diverse, festsal	1.152	3	3
		Konto 118.3 i alt	24.250	27	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	181.150	192	197
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	97.800	98	98
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.936	50	43
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.800	25	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.614	19	31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	28.484	29	29
		Afd. best. rådighedsbeløb	3.758	15	15
		Fritidsudgifter	25.360	27	27
		Diverse udgifter	41.680	21	31
		Konto 119 i alt	99.282	92	102
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103,25		
		Samlet henlæggelse i alt	1.570.000	1.545	1.545
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.570.000	1.545	1.545
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,24		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	19.973	30	29
		Konto 202 i alt	19.973	30	29
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	800.219	800	723
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Midlertige driftslån	100.000		100
		Konto 204 i alt	900.219	800	823
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse indtægter	125.000	125	125
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	500		
		Konto 206 i alt	125.500	125	125

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	94.835.114	94.835
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	94.835.114	94.835
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.014.558	12.015
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.014.558	12.015
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.293.348	1.955
		Afdrag	345.369	339
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.638.717	2.294
		Bogført værdi ultimo	9.375.841	9.721
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	83.721.701	83.722
		+ Renoveringsarbejder i året	2.276.603	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.998.304	83.722
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.385.140	20.010
		Afdrag	2.458.164	2.375
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.843.304	22.385
		Bogført værdi ultimo	61.155.000	61.337
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	1.575.000	1.475
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.575.000	1.475
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Finansstyrelsen	20.064	20
		Konto 304.4 i alt ultimo	20.064	20
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.013	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.013	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	846.640	921
		El		
		Vand	627.569	621
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.474.209	1.542
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	164.461	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	164.461	16
		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	8.719.950	8.749
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.627.662	1.674
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.570.000	1.645
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.662.288	8.720
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	125.477	135
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.515	10
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	
		Saldo ultimo	118.962	125
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	525.273	625
		- Forbrugt i året	125.000	100
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	400.273	525
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	736.166	906
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	357.226	82
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	252.000	252
		Saldo ultimo	841.392	736
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	841.392	736
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	1.028.042	1.381
		El		
		Vand	579.849	482
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.607.891	1.863
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	23.560	24
		Kreditorer	981.713	608
		Div. skyldige omk.	64.029	64
		Konto 421 i alt	1.069.302	696
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	20.694	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	34.423	5
		Depositum	22.200	22

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	77.317	53
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	18-12-2018
Underskrift (sign)	Peter Sandager

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 21 i Boligforeningen Ungdomsbo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo, afdeling 21, for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 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 regnskabsbrugere 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: • Identifierer 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. Esbjerg, den 18. december 2018 Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift 18-12-2018

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 25-01-2019

Underskrift/-er (sign) Helle Ryvig, Kaj Erik Bøgelund Kristensen, Kirsten Houborg, Line Tækker, Thomas Gregersen

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 24-01-2019

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 28-02-2019

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen