

**BOLIGFORENING:**

Boligforeningen Ungdomsbo  
Nygårdsvej 37  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 13 50 50  
www.ungdomsbo.dk

**TILSYNSFØRENDE**

**KOMMUNE:**  
Esbjerg Kommune  
Torvegade 74  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 16 16 16



Afd. 13 Stengårdsvej 120-142



Afd. 3 Palnatokes Allé m.fl.



Afd. 29 Fyrparken 98-162 m.fl.

# Årsregnskab

1. oktober 2022 til 30. september 2023



Foreningsregnskab

# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	<u>SIDE</u>
Årsberetning .....	1 - 9
Egenkontrol .....	10 - 45
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	46 - 48
Påtegning, direktør, bestyrelse & øverste myndighed .....	49
Regnskabsprincipper .....	50
Spørgeskema inkl. notater og påtegning .....	51 - 54
Resultatopgørelse .....	55 - 56
Balance .....	57 - 58
Noter .....	59 - 67
Sideaktivitetsafdelinger:	
Regnskab for afdeling for opførelse og drift af ferieboliger .....	Bilag A
Regnskab for afdeling for ekstern ejendomsadministration .....	Bilag B
Regnskab for afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder .....	Bilag C
Regnskab for afdeling for rengøring af flyttelejligheder mv. ....	Bilag D

# Boligforeningen Ungdomsbo

## Årsberetning med egenkontrol

### for regnskabsåret 2022/2023

## Årsberetning 2022/2023

1. Målsætningsprogram
2. Mission (kernefunktion)
3. Visioner
4. Værdier
5. Effektiviseringsproces
6. Egenkontrol
7. Ungdomsbo administrerer

### Årsregnskab for foreningen

- 8.1 Årets resultat
- 8.2 Afvigelsesforklaring
- 8.4 Kapitalforvaltning

### Årsregnskab for afdelinger

- 9.1 Afdelingsregnskaber

### Byggeaktiviteter

- 10.1 Igangværende renoveringsprojekter
- 10.2 Igangværende nybyggeri
- 10.3 Afsluttede byggesager

### Helhedsplaner

- 11.1 Afdeling 5, LBF støttesag iht. § 91
- 11.2 Boligsocial helhedsplan "Bydelsprojekt 3i1"
- 11.3 Afdeling 14, Den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej
- 11.4 Afdeling 6, LBF støttesag iht. § 91
- 11.5 Afdeling 27, LBF støttesag iht. § 91
- 11.6 Afdeling 29, LBF støttesag iht. § 91
12. Styringsdialog

## Egenkontrol







- 13.1 Formålet med egenkontrollen – og oversigt
- 13.2 Administrationshonorar
- 13.3 Arbejdskapital
- 13.4 Dispositionsfond
- 13.5 Egen trækingsret
- 13.6 Fraflytninger
- 13.7 Boligsøgende
- 13.8 Årets resultat inkl. resultatkonti
- 13.9 Huslejeniveau
- 13.10 Lejeledighed (tomgang)
- 13.11 Kt. 401 Henlæggelser til planl. og per. vedligeholdelse
- 13.12 Kt. 402 Henlæggelser til istandsæt. ved fraflytning
- 13.13 Kt. 405 Henlæggelser til tab ved fraflytning
- 13.14 Kt. 109 Renovation
- 13.15 Kt. 110 Forsikringer
- 13.16 Kt. 111 Energiforbrug
- 13.17 Kt. 112.1 Administrationsbidrag
- 13.18 Kt. 114 Renholdelse
- 13.19 Kt. 115 Alm. vedligeholdelse
- 13.20 Kt. 130 Tab ved fraflytning
- 13.21 Bilag A Huslejeniveau
- 13.22 Bilag B Totaloversigt resultat og henlæggelser
- 13.23 Bilag C Kt. 109 - Renovation
- 13.24 Bilag D Kt. 110 - Forsikringer
- 13.25 Bilag E Kt. 111 - Afdelingens energiforbrug
- 13.26 Bilag F Kt. 112.1 - Administrationsbidrag
- 13.27 Bilag G Kt. 114 - Renholdelse
- 13.28 Bilag H Kt. 115 - Alm. vedligeholdelse
- 13.29 Bilag I Kt. 130 - Tab ved fraflytning

# ÅRSBERETNING 2022/2023

---

## 1. Målsætningsprogram

Ledelsen i Boligforeningen Ungdomsbo har i samarbejde med repræsentanter fra organisationsbestyrelsen udarbejdet målsætningsprogram med følgende fokuspunkter:

-  Realisere lovens formål og målsætninger
-  Forsvarlig og effektiv drift af organisationen
-  Økonomisk og socialt velfungerende
-  Værdi for investerede midler
-  Socialt ansvar
-  Velfungerende beboerdemokrati






Målsætningsprogrammet indeholder derudover bl.a. beskrivelse af Boligforeningen Ungdomsbos mission, visioner samt værdier. Målsætningsudvalget har 4 kvartalsmøder årligt, hvor målsætningsprogrammet drøftes, gennearbejdes og nye tiltag iværksættes, der er konstant fokus på at opfylde Ungdomsbo beskrevne målsætning. Målsætningsprogrammet har primært fokus på, at Boligforeningen Ungdomsbo arbejder for at forblive en selvstændig boligforening samt udbyde tidssvarende og attraktive boliger.

## 2. Mission (kerneaktivitet)






Kerneaktiviteten er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger med tilhørende fællesfaciliteter og andre boliger med tilhørende fællesfaciliteter, hvortil der ydes eller er ydet offentlig støtte. Til kerneaktiviteten regnes desuden salg af familieboliger efter Almenbolig-loven.

## 3. Visioner

Vi skal...

-  Forblive en selvstændig boligforening
-  Øge vores boligmasse
-  Være den lokale boligforening
-  Yde indflydelse på byens og kommunens udvikling
-  Tage del i den grønne omstilling og øge antallet af tidssvarende og bæredygtige boliger

## 4. Værdier

-  **Attraktiv arbejdsplads:**  
Vi skal være en attraktiv arbejdsplads, med dygtige, kompetente og dedikerede medarbejdere, der respekterer og arbejder for fællesskabet og vores fælles mål.
-  **Tillid:**  
Tilstræbe at skabe tillid og opbygge langvarige, positive relationer til vores kollegaer, beboere og samarbejdspartnere.
-  **Udvikling:**  
Følge med tiden og udviklingen, så vi kan tiltrække dygtige og kompetente medarbejdere der tager ejerskab og yder indflydelse.
-  **Trivsel:**  
Vi tror på, at medarbejdere der trives, er drivkraften for gode resultater.
-  **Grøn omstilling:**  
Vi lægger vægt på bæredygtighed og den grønne omstilling.

















## ÅRSBERETNING 2022/2023

---







### 5. Effektiviseringsproces

Der er igangværende aftale om effektivisering for landets almene boliger, som vil løbe fra 2021 til 2026, hvilken formentlig er den sidste af sin slags, herefter skal effektiviseringsindsatsen være lokalt forankret. I Ungdomsbo har vi løbende fokus på projektoversigt, som indeholder igangværende og kommende projekter, som relaterer sig til både selskabet og boligafdelingerne. Projekterne har til formål at sikre løbende udvikling af boligforeningen herunder boligafdelingerne, optimere arbejdsgange samt sikre optimal effektivitet i boligafdelingerne og selskabet. Projektoversigten gennemarbejdes på de månedlige ledermøder, hvor status for igangværende projekter drøftes, og nye projekter tilføjes.





I det forgangne år er følgende projekter udført:

-  Optimering af selskab for rengøring af flyttelejemål
-  Udvidet service med henblik på tættere kontakt mellem beboerdemokratiet, driftscentrene og administrationen. Herunder beboerdemokratiets mulighed for fysisk fremmøde ved driftscentrene for drøftelse af forhold, der relaterer sig til boligafdelingen. Derudover øget fokus på budgetmøder mellem administrationen og beboerdemokratiet i boligafdelingerne. Møderne har til formål at sikre en god dialog som medvirker til bedre forståelse, dybere kendskab, indsigt og mulighed for indflydelse.
-  Driftsleder udfører social markvandring med afdelingsbestyrelser
-  Organisationsændring med styrket ledelse af driftscentrene
-  Løbende udvikling ifm. nye behov af dashboard for rapportering af venteliste, tomgang, budgetkontrol og flyttestatistik i samarbejde med Virkplan.
-  Egenkontrol
-  Udarbejdelse af forretningsgange
-  Udarbejdelse af repræsentations-, indkøbs- og markedsføringspolitikker
-  Centralisering af indkøb
-  Ændring af udlejningsprocedurer for gæsteværelser
-  Udvikling af klageblanket til ungdomsbo.dk
-  Lederuddannelse herunder øget ledelse for varmemester og varmemesterassistenter
-  Overgang til funktionæroverenskomsten
-  Oprettelse af LinkedIn profil for Boligforeningen Ungdomsbo
-  Digital adgang til hovedmålerdata direkte fra forsyningen etableret
-  Opsætning af varmepumper i afd. 56, Lodsvej og lærkevej

I det forgangne år er følgende projekter igangsat:














-  Udvikling af softwarerobotter
-  Implementering af personaleintra
-  Servicekursus for front personale
-  Ændring af istandsættelsesordning for studieboliger
-  Afholdelse af åbent hus
-  Markedsføring af Ungdomsbo og boliglejemål

Følgende projekter pågår fortsat:
















-  Drøftelser og iværksættelse af tiltag med henblik på tidssvarende boliger
-  Arbejdet med ensartet og veldefineret serviceniveau til lejerne
-  Løbende udbud
-  Løbende optimering af resourcesystem NTI FM for optimal udnyttelse af systemet, herunder implementering af driftsopgaver, ekstern granskning og PPV-planer for bedre opgavestyring og øget digitalisering af driften samt PPV-opgaver.

Fortsættes...

## ÅRSBERETNING 2022/2023

-  Energimærker
-  Afholdelse af evalueringsmøder for beboer- og kundeservice for løbende optimering
-  Energioptimeringer bl.a. belysning
-  Lokalebooking via ungdomsbo.dk
-  Bæredygtighed herunder bæredygtigt byggeri
-  Biodiversitet
-  Implementering af modulet "Nybyggeri og renovering", bestyrelsesweb for afdelingsbestyrelser samt mødemodul for selskabet på ungdomsbo.dk
-  Implementering af EGBolig 3
-  Råderetskatalog
-  Udsendelse af nyhedsbreve
-  Fokus på tiltag vedr. nedbringelse af sygefravær herunder arbejdsmiljø
-  Trivselsmåling og øget fokus på trivsel i organisationen
-  Sammenhængskraft og fællesskab på tværs af hele organisationen












I de kommende år forventes følgende tiltag og effektiviseringer igangsat:

-  Fortsættelse af digitalisering af arbejdsgange i Administrationen.
-  Indgåelse af aftale for nyt IT set up
-  Fortsat udvikling af digital kommunikation med vores lejere og medlemmer
-  NTI FM analyseværktøj
-  Dokumentstyringsværktøj
-  Solceller
-  Udarbejdelse af ydelseskatalog.
-  Udlejningsprocedure for garageleje digitaliseres.
-  Etablering af el-bil ladestander som forsøgsordning.
-  Udbud bankydelse
-  Inkassoprocedure for tilgodehavende ved fraflytter
-  El integration til Norlys
-  Digital lejekontrakt via Penneo til udvekslingsstuderende
-  SMS-påmindelse om ind- og fraflyttersyn
-  Billede- og videomateriale af boliglejemål på hjemmeside

## 6. Egenkontrol









I forlængelse af regeringens målsætning om effektivisering er der stillet krav om egenkontrol i boligorganisationen, hvilket betyder, at organisationsbestyrelsen løbende skal sikre, at Ungdomsbo drives forsvarligt, effektivt, sparsommeligt og produktivt, dette gøres ved løbende at gennemgå nuværende processer og foretage eventuelle justeringer heraf. Målsætningsudvalgets arbejde i Ungdomsbo er en del af egenkontrollen. Endvidere har Ledelsen i Ungdomsbo udarbejdet forretningsgange og udfører løbende afrapportering til organisationsbestyrelsen, således denne kan udføre den nødvendige egenkontrol. I forlængelse heraf udarbejder organisationsbestyrelsen gennem målsætningsarbejde løbende politikker for Ungdomsbo.

Følgende forretningsgange er forelagt organisationsbestyrelsen:




- |  |   |
|--|---|
|  Flytteafregning                          |  fornyelser                            |
|  Huslejeopkrævning                        |  Tilskud fra arbejdskapital og         |
|  Indflytter-opkrævning                    |  dispositionsfond                      |
|  Kapitaludgifter                          |  Medarbejderoprettelse og -nedlæggelse |
|  Kreditorfaktura                          |  Lønninger                             |
|  Ledelsesinformation til bestyrelsen      |   |
|  Planlagt og periodisk vedligeholdelse og |   |

# ÅRSBERETNING 2022/2023

Følgende afrapportering fremlægges for organisationsbestyrelsen i løbet af regnskabsåret:

-  Budgetkontrol for selskabet, kvartalsvis
-  Venteliste, månedligt
-  Tomgang, månedligt
-  Afkastrapport, månedligt
-  Fleksible udlejninger, månedligt
-  Afgivelser, uforudset hændelser og klager, månedligt
-  Personaleorientering
-  Renoverings- og nybyggerisager, månedligt

Organisationsbestyrelsen har i regnskabsåret 2022/2023 udarbejdet følgende politikker:

-  Markedsføring
-  Indkøb
-  Repræsentation

## 7. Ungdomsbo har i regnskabsåret administreret

<u>Ungdomsbos egne afdelinger:</u>	<u>Lejemålsenh.</u>
49 afdelinger med boliger, erhverv og institutioner	3.699,0
3 afdelinger med fællesfaciliteter som viceværtfaciliteter, miljøstation og bydelshus	
4 sideaktivitetsafdelinger (sommerhus, ekstern ejendomsadm., servicecenter og aktier)	
<b>Andre selskaber:</b>	<b>Lejemålsenh.</b>
Boligforeningen Nybo (inkl. 1 afdeling)	41,0
Esbjerg Sociale Byggeselskab (inkl. 1 afdeling)	77,0
De selvejende institutioner Søstjernen og Giesing Ældrebo	38,0
<b>I alt 54 afdelinger og 2 selvejende institutioner pr. 30.09.23</b>	<b>3.855,0</b>

Derudover anvisning af 50 møblerede værelser for Esbjerg Kommune (indtil 31.12.22), administration af Bydelsprojekt 3i1 og 3 ejerforeninger i egne afdelinger.

## 8. Foreningsregnskab

### 8.1. Årets resultat

Foreningsregnskabet udviser et overskud på **3.151.550,95 kr.**, der overføres til boligorganisationens arbejdskapital. Der var budgetteret med et over-/underskud på kr. 0.

### 8.2. Afgivelsesforklaring

<b>Udgifter:</b>	
1. Lavere bruttoadministrationsudgifter.....	tkr. 468
2. Højere ekstraordinære udgifter/-indtægter .....	tkr. -14
<b>Indtægter:</b>	
3. Lavere indtægter vedr. adm. bidrag.....	tkr. -20
4. Højere gebyrindtægter .....	tkr. 68
5. Højere indtægter fra byggesagshonorarer.....	tkr. 1.999
6. Flere nettorenter.....	tkr. 650
<b>Afgivelse til budgettet .....</b>	<b>tkr. 3.151</b>



## ÅRSBERETNING 2022/2023

### Lavere bruttoadministrationsudgifter (-468 tkr.) skyldes bl.a.

- 🏠 Kt. 502 Bestyrelsens mødeudgifter/kontingenter (besparelse 72 tkr.)
- 🏠 Kt. 511 Personaleudgifter (besparelse 404 tkr.)  
Skyldes bl.a. tidsmæssig forskydning ifm. fratrædelse og ansættelse af medarbejder i administration, forskydning i feriepengehensættelse, refusioner af dagpenge m.v., samt færre kursusudgifter.
- 🏠 Kt. 513 Kontorholdsudgifter (besparelse 396 tkr.)  
Skyldes hovedsagelig besparelser på IT-omkostninger bl.a. da udgifter til IT-projekt og hjemmesideudvikling har været bevilget som tilskud fra arbejdskapitalen. Derudover besparelser på tryksager og kontorartikler samt juridisk assistance og konsulentbistand. Til gengæld har der samtidig været stigende udgifter til digitale underskrifter og gebyrer, ligesom abonnementsudgifter ifm. både IT-hosting og administrationsprogrammet EGBolig er stigende bl.a. pga. øget behov for moduludbygning.
- 🏠 Kt. 514 Kontorlokaler (højere udgifter 70 tkr.)  
Skyldes hovedsageligt, at diskontoen er blevet positiv, og der derfor er lovmæssigt krav om intern forrentning af administrationsejendommen. Desuden større udgifter til reparation og vedligeholdelse, bl.a. ventilation og vinduer. Besparelser på el.
- 🏠 Kt. 516 Særlige aktiviteter – Trappenyt (højere udgifter 28 tkr.)  
Pga. tidsmæssig forskydning blev et nummer af Trappenyt flyttet fra 21/22 til 22/33.

Højere udgifter til bestyrelsesvederlag (kt. 501) skyldes bestyrelseshonorar for byggesager og opvejes derfor af højere indtægter kt. 605 og 606.

**Højere ekstraordinære udgifter** (fratrasket diverse indtægter) skyldes bl.a. korrektioner tidligere år på bl.a. revision og projekteringsudgifter vedr. Nelliikevej.

**Lavere indtægter vedr. administrationsbidrag** skyldes, at afd. 3 og 4 er sammenlagt pr. 01.10.22 og således kun betaler ét grundbidrag.

**Højere gebyrindtægter** skyldes fortrinsvis øgede indtægter fra restancegebyrer.

**Højere indtægter fra byggesagshonorarer** skyldes hovedsagelig, at Esbjerg Kommune godkendte en forhøjelse af byggesagshonorarerne på Helhedsplanen Stengårdsvej pga. den usædvanlig store arbejdsmængde, herunder bl.a. vedr. tvister. Byggesagerne er endeligt afsluttet i regnskabsåret.

**Flere nettorenter:** Der var budgetteret med et afkast på 0%, men året endte med 2,92% og gav derfor større afkast af foreningens egne midler.

### 8.3 Kapitalforvaltning

Ungdomsbos investeringsstrategi er en investeringsramme med en varighed på max. 4. Obligationsbeholdningen styres af 2 kapitalforvaltere, p.t. Nordea Private Banking og Sydbank. I Nordea består porteføljen af en Investeringsforening, således halvdelen af porteføljen ligger i en varighed på 0-3 (strategisk varighed 2), mens den anden halvdel ligger i varighed på 0-5 (strategisk varighed 3).

Regnskabsåret har været et flot år i forhold til kapitalforvaltning og endte med et afkast på mellemregningen på +2,92 - der var budgetteret med et afkast på 0%. Dette skyldes, at markedet har rettet sig en del efter de store kurstab i 2022, der kom i kølvandet på store rentestigninger. Sydbanks portefølje endte med det pæneste afkast på 3,43%, mens Nordea endte med 2,79%. Driftskontoen giver ved regnskabsåret udgang ligeledes et flot renteafkast med +2.92.



# ÅRSBERETNING 2022/2023

---

## 9. Årsregnskab for afdelinger

### 9.1. Afdelingsregnskaber

31 afdelinger slutter regnskabsåret 2022/2023 med et overskud, og 18 afdelinger slutter året med underskud. Afvigelsesforklaring fremgår af hver enkelt regnskabsforside på det enkelte afdelingsregnskab. Opsamlet over-/underskud fremgår af totaloversigten på side 37-38.

De store stigninger på energi-priserne (el) allerede i begyndelsen af 2022 betød, at vi budgetterede med øgede energiudgifter (kto. 111). I løbet af regnskabsåret faldt elpriserne dog væsentligt, og der har derfor været besparelser på fælles el i mange afdelinger.

Boligafdelinger beliggende i Fanø kommune har i regnskabsåret højere udgifter end budgetteret til renovation kto. 109 pga. ekstraordinært store stigninger på både boligbidrag og tømningbidrag. Forsikringsudgifterne afviger væsentligt fra budget, da vi blev varslet en stigning på 10% pr. 1. oktober pga. skadesstatistik.

Den faktiske udgift til administrationsbidrag kto. 112 i afdelingerne svarer til budgetteret bortset fra afd. 14, der afviger pga. nedrivningssagen. Først i budgettet for 2023/24 er budgettet nedskrevet, så det svarer til afdelingen efter nedrivning.

Samlet har afdelingerne en besparelse på renholdelse kto. 114 på 5%, hvilket bl.a. skyldes lønrefusioner samt færre udgifter på Driftscenter Stengårdsvej modregnet højere løn- og personaleudgifter i Driftscenter Kollegier pga. driftsleders fratrædelse og ekstra medarbejder i overgangsperioden til ny driftsleder.

Realiseret samlet udgift på almindelig vedligeholdelse (kto. 115) er 976.752 kr. højere end forventet med baggrund i høj inflation og uforudsete udgifter til bl.a. selvrisiko ifm. forsikringsager.

Udgifter for fællesvaskerier (kto. 118.1) har været belastet af store inflationsstigninger på TotalCare-løsningen, hvor prisen stiger på basis af nettoprisindekset. Dette har desværre givet større underskud på vaskerierne. På afdelingsmøderne i foråret 2023 blev vedtaget stigninger på vaskepriser i stort set alle afdelinger til imødegåelse af de stigende udgifter.

I regnskabsåret er der samlet udgift på 2.045.957 kr. til tab ved fraflytning, hvilket er en stigning på 15% i forhold til året før, hvor udgiften var 1.779.536 kr. 48,6% af udgiften til tab ved fraflytning svarende til 994.246 kr. har årsag i dødsfald. I 2021/2022 var det tilsvarende tal 23% (414.278 kr.). Da afdelingerne kun skal dække tab ved fraflytning med 357 kr. pr. lme, har dispositionsfonden givet tilskud på i alt 1.086.973 kr. til 14 afdelinger.

Alle afdelinger har været begunstiget af et flot afkast på kapitalforvaltningen. Da kursreguleringer skal overføres til kto. 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse, så betyder det, at afdelingerne ud over ekstra renteindtægt i resultatopgørelsen også har fået øget henlæggelserne efter sidste års katastrofale negative afkast.

# ÅRSBERETNING 2022/2023

## 10. Byggeaktiviteter

### 10.1 Igangværende byggesager:

Afd. 6, 27 og 29 Helhedsplaner opstartet (LBF har været på besigtigelse d. 15. november 2021)  
 Afd. 14 Helhedsplan ifm. lovpligtig udviklingsplan (Skema B godkendt i marts 2022)

### 10.2 Igangværende nybyggeri:

Afd. 24 32 familieboliger på Kystvænget (Skema B godkendt i april 2022)

### 10.3 Afsluttede byggesager:

Afd. 8, 13, 14 og 18 Helhedsplan Stengårdsvej (Skema C er godkendt d. 18. august 2023)

## 11. Helhedsplaner

### 11.1 Afdeling 5 Granparken, Spangsbjerg Møllevej.

#### Grundstykke, Kvaglundparken 2 (tidl. afdeling 16 - Kridthuset)

Akkumuleret underskud primo .....	kr.	3.336.062
Afvikling af underskud iht. budget .....	kr.	-300.000
Akkumuleret underskud ultimo .....	kr.	<u>3.036.062</u>
Henlæggelser (kt. 401/402) .....	kr.	- 2.414.646
Gæld til Ungdomsbo .....	kr.	- 621.416
Passiver .....	kr.	<u>-3.036.062</u>

### 11.2 Boligsocial indsats "Bydelsprojekt 3i1"

Den boligsociale helhedsplan "Bydelsprojekt 3i1" løber over en 4-årig periode fra 1. januar 2021 til 31. december 2024.

Projektet har fokus på Landsbyggefondens 4 indsatsområder

- Uddannelse og livschancer
- Beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse
- Sammenhængskraft og medborgerskab

Den boligsociale helhedsplan omfatter Ungdomsbos afdelinger på Stengårdsvej (8, 13, 14 og 18) og i Østerbyen (afd. 6) foruden afdelinger fra B32, EAB og Fremad.

Tilsagnet fra Landsbyggefonden udgør kr. 22.800.000, hertil kommer en lokal medfinansiering fra boligforeningerne og Esbjerg Kommune på kr. 8.112.000.

Helhedsplanens formål er at styrke den forebyggende og boligsociale indsats i områderne, herunder at højne uddannelsesniveaue, øge beskæftigelsen og skabe øget sammenhængskraft for beboerne.

Desuden vil man arbejde for at mindske kriminaliteten samt øge tryghed og trivsel i boligområderne.

P.t. er man i gang med at forberede ansøgning om ny periode med opstart 1. januar 2025.

## ÅRSBERETNING 2022/2023

---

Ungdomsbos boligsociale vicevært på Stengårdsvej, der finansieres via den boligsociale helhedsplan, arbejder fortsat på at understøtte beboerne på Stengårdsvej ifm. de forandringer, der sker i omdannelsesområdet pga. Den lovpligtige udviklingsplan. Lokal medfinansiering af denne del kommer udelukkende fra Ungdomsbo og Esbjerg Kommune.

### **11.3 Afd. 14 - Stengårdsvej 8-58 (Den lovpligtige udviklingsplan)**

I 2019 godkendte Ungdomsbos repræsentantskab, Esbjerg Kommune og senere Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen "Den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej", hvori det bl.a. blev beskrevet, at nedrivning af 2 boligblokke beliggende Stengårdsvej 8-14 skulle nedrives i 2021/22. Der blev derfor oprettet en helhedsplanansøgning, og skema A blev i september 2021 godkendt af Landsbyggefonden med tilsagn om støttet lån på 26.330.000 kr. Efter licitation viste det sig, at nedrivningen blev væsentlig billigere, og skema B blev i marts 2022 godkendt med en anlægssum på 15.636.000 kr.

Selve nedrivningen startede op i maj 2022 og blev afsluttet ultimo 2022. Skema C er klar til godkendelse ultimo 2023.

### **11.4 Afd. 6 – Skolebakken m.fl.**

Ungdomsbo indsendte i april 2021 ansøgning om renoveringsstøtte til Landsbyggefonden bl.a. pga. behov for udbedring af byggetekniske problemer i afdelingen. Landsbyggefonden har været på besigtigelse d. 15. november 2021 og har foreløbig afsat 57.618 tkr. til støttede lån. Tilsagn forventes at blive givet ultimo 2023 med forhåndsgodkendelse før skema A.

### **11.5 Afd. 27 – Kallesbjergvej 20-28, Fanø**

Ungdomsbo indsendte i april 2021 ansøgning om renoveringsstøtte til Landsbyggefonden bl.a. pga. behov for udbedring af byggetekniske problemer i afdelingen. Landsbyggefonden har været på besigtigelse d. 15. november 2021 og har foreløbig afsat 7.300 tkr. til støttede lån. Det forventes, at Landsbyggefonden kan give tilsagn i 2024.

### **11.6 Afd. 29 – Fyrparken**

Ungdomsbo indsendte i april 2021 ansøgning til Landsbyggefonden om renoveringsstøtte bl.a. pga. behov for udbedring af byggetekniske problemer og ønske om etablering af tilgængelighedsboliger i afdelingen. Landsbyggefonden har været på besigtigelse d. 15. november 2021 og har foreløbig afsat 40.600 tkr. til støttede lån. Tilsagn forventes at kunne gives i 2024.

## **12. Styringsdialog**

Årligt styringsdialogmøde med Esbjerg og Fanø Kommune som tager udgangspunkt i forenings- og afdelingsregnskaber, årsberetning samt revisionsprotokollat, er endnu ikke planlagt for regnskabsåret 2021/2022. Afrapportering er foretaget til Landsbyggefonden via Almenstyringsdialog.dk, og Ungdomsbo afventer mødeindkaldelse fra kommunerne.

Boligforeningen Ungdomsbo har til Esbjerg kommune igen indrapporteret ønske om tættere dialog med politikerne om almene boliger og byudvikling.

## EGENKONTROL 2022/2023

---




### 13.1 Formålet med egenkontrol - og oversigt

Der er med virkning fra 1. januar 2019 indført krav om, at almene boligorganisationer gennemfører egenkontrol. § 6 a i Almenboligloven foreskriver, at "Boligorganisationen skal sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger, herunder udøve god økonomistyring og egenkontrol og løbende fremme kvalitet og effektivitet."




















Nærværende egenkontrol, der er en del af regnskabet for 2022/23, skal være med til at skabe overblik og give bestyrelser og øvrige interessenter mulighed for at kigge nærmere på boligorganisationen og afdelingerne - og samtidig blive i stand til at træffe beslutninger på et oplyst grundlag.

Til benchmark har vi bl.a. benyttet Landsbyggefondens regnskabsdatabase og tvillingeværktøjet, hvor vi har hentet data for 10 "tvillinger", der er sammelignelige boligorganisationer udvalgt på basis af både størrelse/stamdata og socioøkonomiske data. Samtidig sammenlignes med landsgennemsnittet.

#### Hvad betyder indikatoren?

-  Rød pil betyder, at punktet kræver fuld opmærksomhed. Der er behov for forbedring og der skal lægges en plan for, hvordan vi får vendt udviklingen.
-  Gul pil betyder, at punktet kræver opmærksomhed, så vi arbejder på at gå i retning af grøn indikator.
-  Grøn pil betyder, at vi ligger fint på punktet - evt. i forhold til benchmark - og det skal sikres, at vi fastholder vurderingen.

#### Punkter, der gennemgås i denne egenkontrol for regnskabsåret 2022/23:

<b>Boligorganisation</b>		Administrationsbidrag	Side 11
		Arbejdskapital	Side 13
		Dispositionsfond	Side 15
		Egen trækningsret	Side 18
		Fraflytninger	Side 19
		Boligsøgende	Side 20
<b>Afdelinger</b>		Årets resultat og opsamlet resultatkt. 407	Side 22
		Huslejeniveau	Side 23
		Lejeledighed (tomgang)	Side 24
		Kt. 401 Henlæggelser PPV	Side 26
		Kt. 402 Henlæggelser istands. fraflytning	Side 28
		Kt. 405 Henlæggelser til tab	Side 29
		Kt. 109 Renovation	Side 30
		Kt. 110 Forsikringer	Side 31
		Kt. 111 Energiforbrug (fælles el og varme)	Side 32
		Kt. 112.1 Administrationsbidrag	Side 33
		Kt. 114 Renholdelse	Side 34
		Kt. 115 Alm. vedligeholdelse	Side 35
		Kt. 130 Tab ved fraflytning	Side 36

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.2 Administrationsbidrag

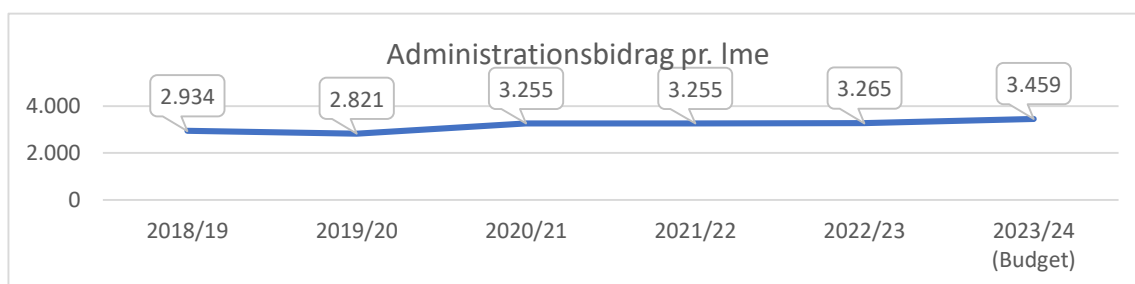
En almen boligorganisation er en nonprofit organisation. Det betyder, at boligorganisationen ikke skal skabe et overskud. I stedet skal administrationsudgifter og -indtægter balancere.

Boligorganisationen må dog godt få et overskud på renteaflast af egne midler (arbejdskapital).

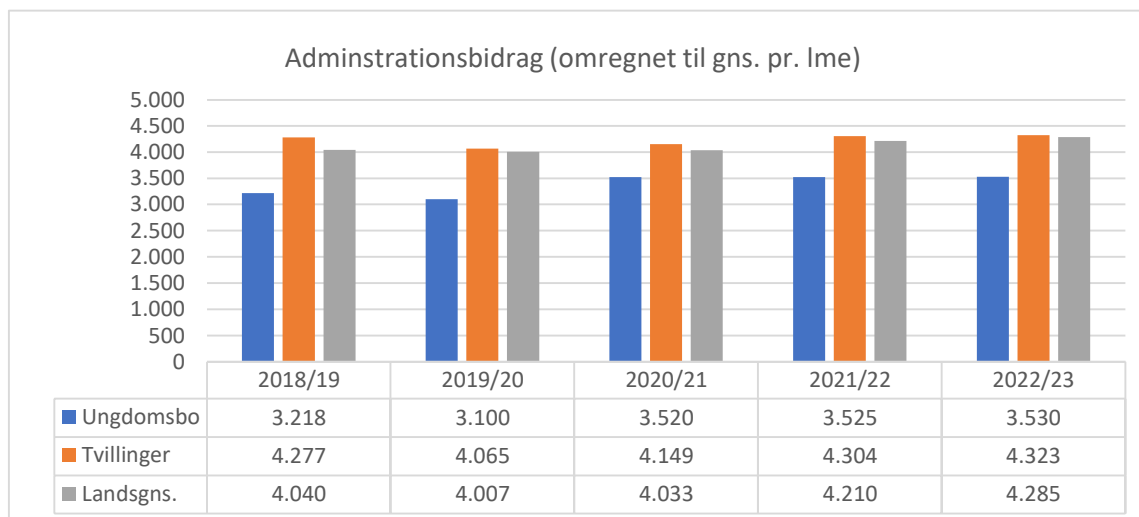
Boligorganisationens administrationsudgifter dækkes af administrationsbidrag, gebyrindtægter og byggesagshonorarer. Administrationsbidraget for egne afdelinger beregnes som et grundbeløb pr. afdeling og et administrationsbidrag pr. lejemålsenhed.

Ungdomsbos administrationsbidrag har i regnskabsåret 2022/23 været 20.000 kr. pr. afdeling og 3.265 kr. pr. lejemålsenhed.

Herunder kan du se udviklingen i administrationsbidraget pr. lejemålsenhed over de sidste 5 år:



Hvis vi omregner administrationsbidraget inkl. grundbeløb pr. afdeling, så kan vi sammenligne os med andre boligorganisationer:



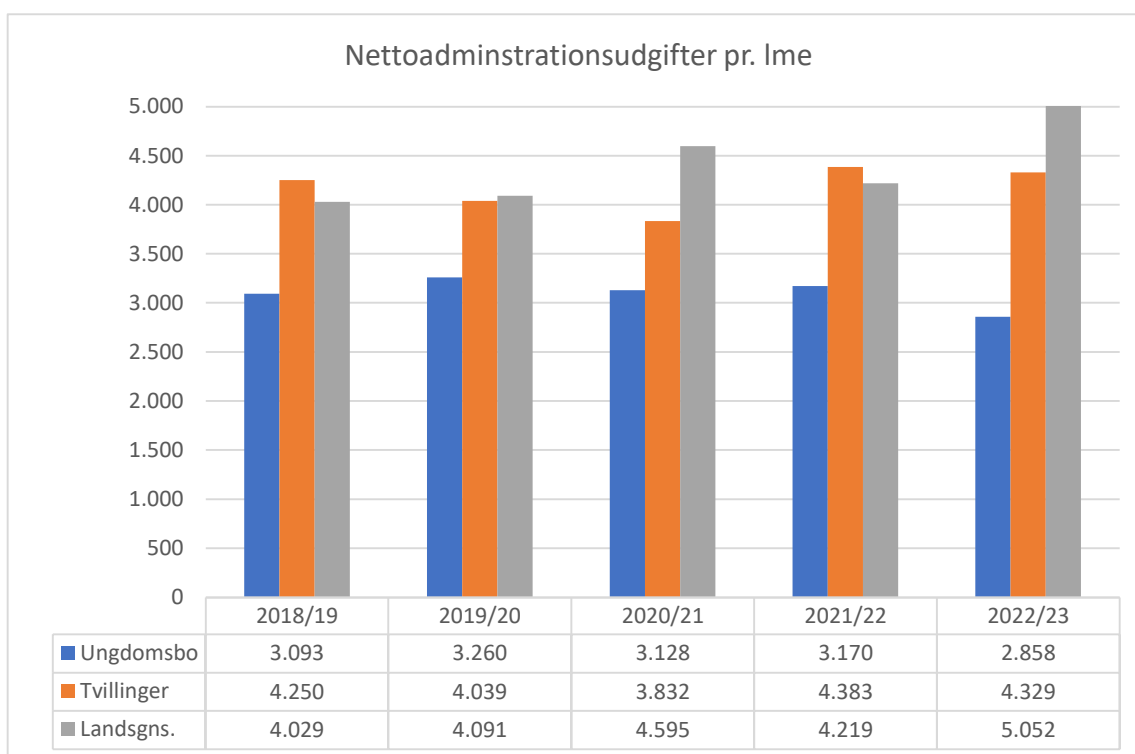
Ungdomsbos administrationsbidrag var i regnskabsåret hhv. 793 kr. (18,3%) og 755 kr. (17,6%) lavere end "tvillingerne" og landsgennemsnittet.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.2 Administrationsbidrag

#### Nettoadministrationsudgifter for 2022/23 (tkr.)

	Resultat 2022/23	Afvigelse	Budget 2022/23
Bruttoadministrationsudgifter	15.645	-468	16.113
- Indtægter fra andet støttet byggeri	-539	0	-539
- Indtægter fra sideaktiviteter	-295	0	-295
- Lovmæssige gebyrer	-1.747	-68	-1.679
- Byggesagshonorar	-2492	-1999	-493
Nettoadministrationsudgifter (jf. note 10 i regnskabet)	10.572	-2.535	13.107
Nettoadministrationsudgifter pr. lejemåsenhed kr.	2.858	-434	3.292



Ungdomsbos nettoadministrationsudgifter ligger i regnskabsåret væsentligt lavere end både "tvillinger" og landsgennemsnittet.

Nettoadministrationsudgifterne er 1.471 kr. pr. lme lavere en sammenlignelige "tvillinger" - svarende til 34%.

Nettoadministrationsudgifterne er 2.194 kr. pr. lme lavere en landsgennemsnittet - svarende til 43%.

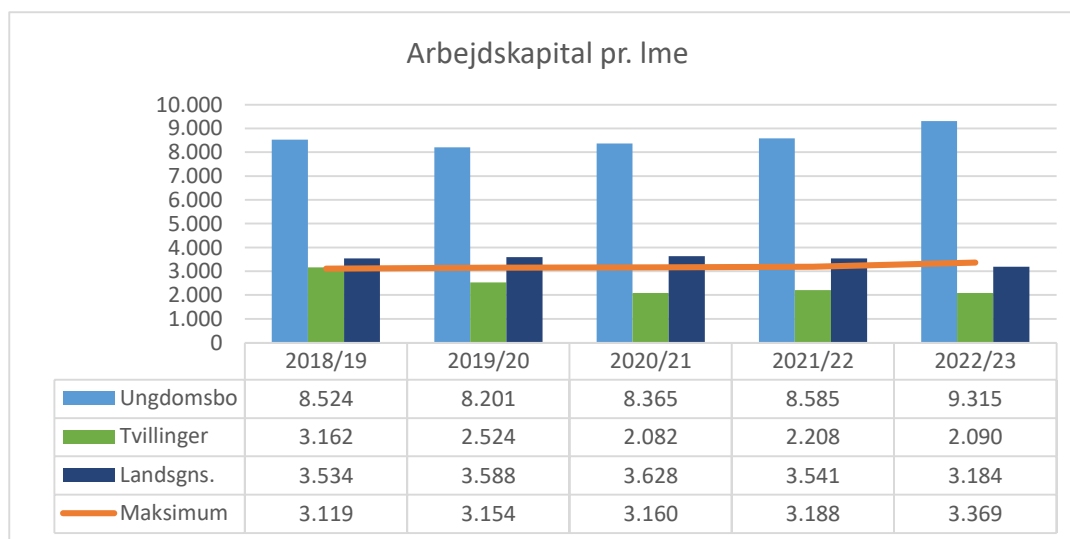
Den væsentligste årsag til den lave nettoadministrationsudgift skal dog findes i ekstraordinær indtægt på byggesagshonorarer i regnskabsåret.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.3 Arbejdskapital

Ungdomsbos arbejdskapital (inkl. årets resultat) udgør 34.457.472 kr.

Der kan opkræves bidrag til arbejdskapitalen, hvis arbejdskapitalen maksimalt udgør 3.369 kr. pr. lejemålsenhed. Ungdomsbos arbejdskapital udgør 9.315 kr. pr. lejemålsenhed og overstiger derfor væsentligt det maksimale beløb. Der opkræves derfor ikke bidrag til arbejdskapitalen hos afdelingerne.



#### Tilskud fra arbejdskapitalen i regnskabsåret:

Boligorganisationen	Ny hjemmeside/platform	56.250
Boligorganisationen	Udførelse forretningsanalyse	21.563
Boligorganisationen	IT opdatering Power BI, MS365, RPA	17.529
Boligorganisationen	Nye logo-skilte til afdelingerne	95.750
Boligorganisationen	Forplejning Driftens Dag	6.985
Boligorganisationen	Trivselsundersøgelse Gais	21.250
Afd. 8	Kunstprojekt Stengårdsvej (drift og vedligehold)	6.216
Afd. 11	Tilskud til underskudsafvikling m.v.	56.000
Afd. 20	Tilskud til forsøg "Tidssvarende bolig"	41.000
Afd. 45	Tilskud ydelse disp.fondslån (indf. statslån)	34.300
Afd. 47	Tilskud adm.bidrag lille afdeling	7.000
Afd. 58	Tilskud adm.bidrag lille afdeling og opbrugt afdragsfri per.	12.000
Afd. 61	Tilskud til underskudsafvikling	65.400
Afd. 63	Tilskud til underskudsafvikling	10.200
		451.443



## EGENKONTROL 2022/2023

---

### 13.3 Arbejdskapital

#### Disponerede tilskud:

Boligorganisationen	Ny hjemmeside/platform (rest)	101.769
Boligorganisationen	Udførelse forretningsanalyse (rest)	18.964
Boligorganisationen	IT opdatering Power BI, MS365, RPA (rest)	356.147
Boligorganisationen	Tilskud til etablering af el-ladestander på p-plads	48.775
Boligorganisationen	Fritidsjobindsats for unge, årlig udgift	12.000
Boligorganisationen	Dækning af overskridelse personalearr.	18.000
Afd. 8	Kunstprojekt Stengårdsvej	43.784
Afd. 11	Underskudsafvikling	53.100
Afd. 45	Årligt tilskud ydelse på disp.fondslån ifm. indfrielse statslån	34.300
Afd. 47	Tilskud adm.bidrag lille afdeling	6.000
Afd. 58	Tilskud adm.bidrag lille afdeling	8.000
Afd. 61	Tilskud til statslån + underskudsafvikling	80.500
Afd. 63	Tilskud underskudsafvikling	21.000
		802.339



Ungdomsbos arbejdskapital er særdelels velkonsolideret.

Arbejdskapitalen er dog markeret med rød i styringsdialogen, da den afviger væsentligt fra grænseværdierne (væsentligt højere).

Da dispositionsfondens midler er aftagende, er de mange midler på arbejdskapitalen dog med til at sikre, at boligorganisationen fortsat har mulighed for yde tilskud efter behov.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.4 Dispositionsfonden

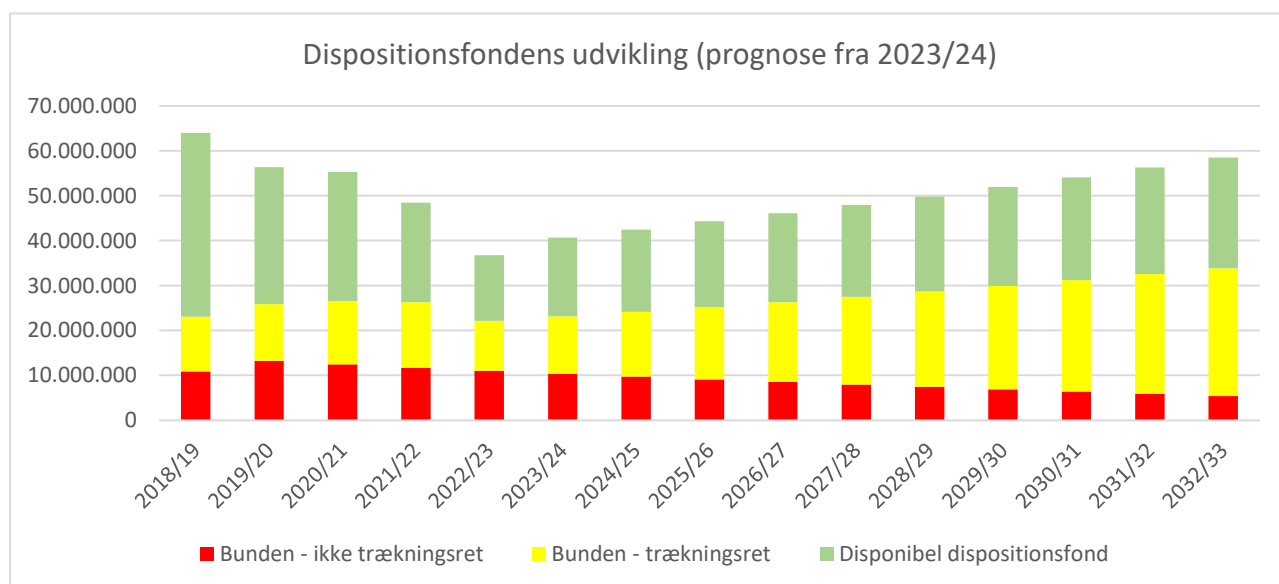
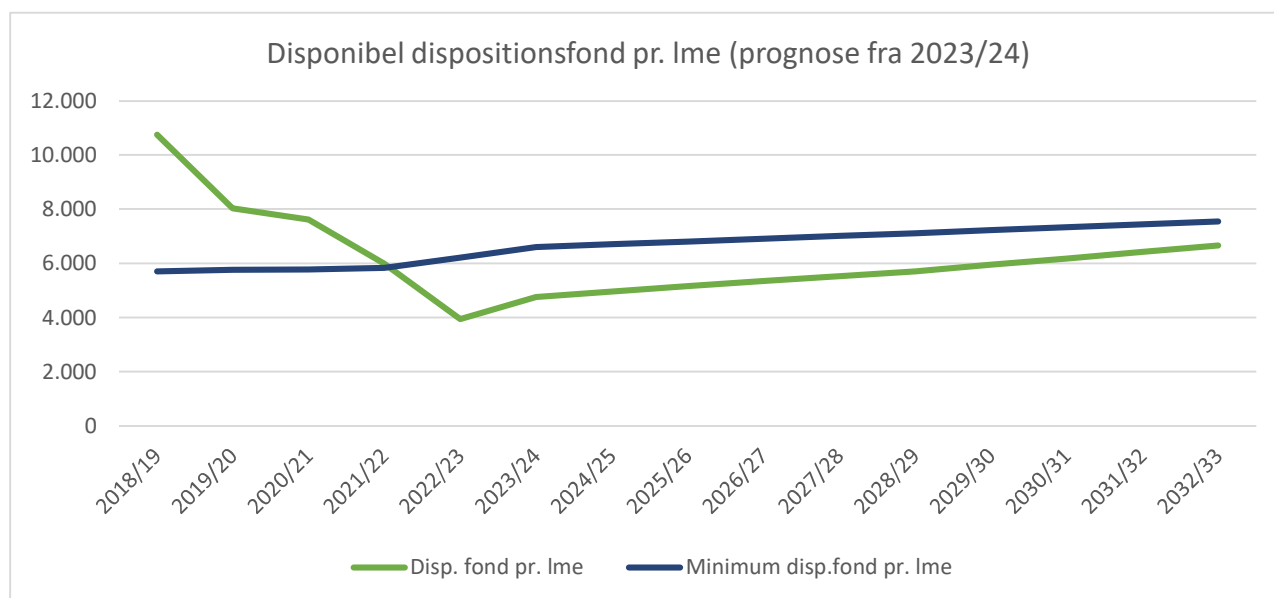
I dispositionsfonden indgår hovedsagelig midler fra udamortiserede ydelser fra oprindelige lån, egen trækingsret og bidrag fra afdelingerne (p.t. opkræves ikke bidrag).

Dispositionsfondens midler anvendes som hovedregel til

- dække tab ved lejeledighed i afdelingerne
- dække tab ved fraflytninger, hvis disse overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed
- sikre afdelingernes fortsatte beståen ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning

Afdelingerne skal årligt henlægge 621 kr. pr. lejemålsenhed, inden fonden i likvide midler som helhed udgør 6.205 kr. pr. lejemålsenhed (2022 sats). Hvis fonden overstiger dette beløb, ophører disse henlæggelser.

Ungdomsbos afdelinger har ikke henlagt til dispositionsfonden siden 2009/10, men disse henlæggelser skal genoptages fra 2023/24, da dispositionsfondens disponible midler er kommet under minimum i 2022/23.



## EGENKONTROL 2022/2023

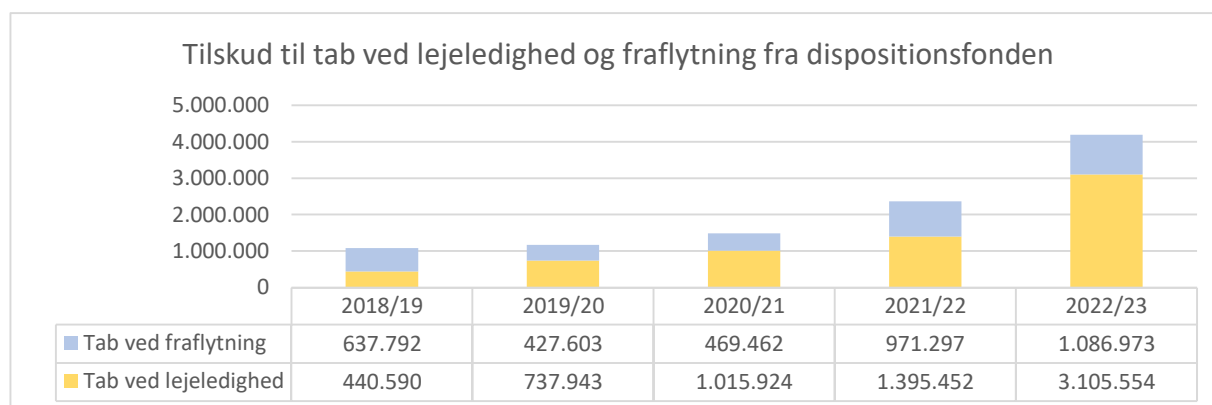
### 13.4 Dispositionsfonden

#### Tilskud fra dispositionsfonden i regnskabsåret:

Boligorganisationen	Medfinansiering Bydelsprojekt 3i1	143.750
Afd. 2	Driftstilskud, salg af erhverv	300.000
Afd. 6	Driftstilskud, nedsat erhvervsleje	60.000
Afd. 8	Manko - helhedsplan	1.845.000
Afd. 13	Manko - helhedsplan	764.000
Afd. 14	Manko - helhedsplan	1.091.000
Afd. 14	Huslejestøtte LUP (egenfinansiering 25%)	2.000.000
Afd. 14	Manko - helhedsplan LUP	3.875.000
Afd. 26	Manko - helhedsplan	1.172.000
Afd. 61	Tilskud låneydelser, afvikling statslån	60.000
		<u>11.310.750</u>

#### Dispositionsfondens dækning af tab ved lejeledighed og fraflytning:

Dispositionsfonden har i regnskabssåret anvendt midler til at dække tab ved lejeledighed og fraflytninger for i alt 4.192.527,43 kr.



#### Disponerede tilskud:

Boligorganisationen	Medfinansiering Bydelsprojekt 3i1	143.750	Årligt indtil 31.12.24
Afd. 2	Driftstilskud, salg af erhverv	300.000	Årligt indtil 2029/30
Afd. 6	Udlæg, forprojektering helhedsplan	1.200.000	
Afd. 8	Manko - helhedsplan	1.845.000	Årligt (aftrapn. iflg. plan)
Afd. 13	Manko - helhedsplan	764.000	Årligt (aftrapn. iflg. plan)
Afd. 14	Manko - helhedsplan	1.091.000	Årligt (aftrapn. iflg. plan)
Afd. 14	Huslejestøtte LUP (egenfin.25%) (2023/24)	1.971.850	Årligt (aftrapn. iflg. plan)
Afd. 14	Manko - helhedsplan LUP	3.875.000	Årligt (aftrapn. iflg. plan)
Afd. 26	Manko - helhedsplan (2023/24)	1.116.020	Årligt (aftrapn. iflg. plan)
Afd. 27	Udlæg, forprojektering helhedsplan	625.000	
Afd. 29	Udlæg, forprojektering helhedsplan	600.000	
Afd. 61	Tilskud låneydelser, afvikling statslån	60.000	Årligt (slut 2031)
Afd. 64	Udlæg, bygningskadesag	2.700.000	

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.4 Dispositionsfonden

Lån ydet fra dispositionsfonden:		<i>Hovedstol</i>	<i>Restgæld</i>	<i>Ydelse</i>	<i>Restgæld</i>
<i>Energilån (pulje 5 mio. kr.)</i>		<i>30.09.22</i>	<i>30.09.22</i>	<i>2022/23</i>	<i>30.09.23</i>
Afd. 2	Energilån: Solcelleanlæg	373.000	221.547	-38.815	182.733
Afd. 3	Energilån: Solcelleanlæg (3)	123.000	73.057	-12.799	60.258
Afd. 3	Energilån: Solcelleanlæg (4)	123.000	73.057	-12.799	60.258
Afd. 6	Energilån	533.205	156.679	-96.497	60.182
Afd. 20	Energilån	170.544	24.759	-24.759	0
Afd. 26	Energilån	136.813	102.628	-8.761	93.867
Afd. 28	Energilån	61.925	33.189	-7.365	25.824
Afd. 46	Energilån	94.420	21.395	-18.715	2.680
Afd. 53	Energilån	59.280	31.771	-7.050	24.721
Afd. 56	Energilån: Varmepumpe	121.044			121.044
Afd. 58	Energilån	54.200	26.691	-7.050	19.641
Afd. 61	Energilån	213.675	81.333	-33.375	47.958
Afd. 76	Energilån	213.675	77.809	-13.632	64.177
		2.277.781	923.914	-281.617	763.341
<b>Andre lån</b>					
Afd. 2	Tagrenovering	1.589.346	1.348.433	-81.916	1.266.518
Afd. 3	Tagrenovering	1.377.324	1.168.772	-70.912	1.097.860
Afd. 45	Statslån (opr.) indfriet	1.255.000	949.928	-59.016	890.912
Afd. 67	Statslån (opr.) indfriet	858.722	621.629	-37.984	583.645
		7.358.173	5.012.676	-531.444	4.602.276



Dispositionsfondens disponible midler pr. 30.09.23 udgør 14.595.947 kr., hvilket svarer til 3.946 kr. pr. lejemålsenhed.

Landsbyggefondens minimumsbeløb udgør 6.205 kr., hvorfor dispositionsfondens disponible midler er under minimum. Afdelingerne skal derfor bidrage til dispositionsfonden fra 2023/24. Fra 2022/23 vil dispositionsfonden således ikke kunne dække manko-tilskud til helhedsplaner fuldt ud, hvorfor Landsbyggefonden må yde driftslån til afdelingerne i stedet.

Der er dog stigende trækningsretsmidler, der bør indtænkes i kommende forbedringer i afdelingerne.

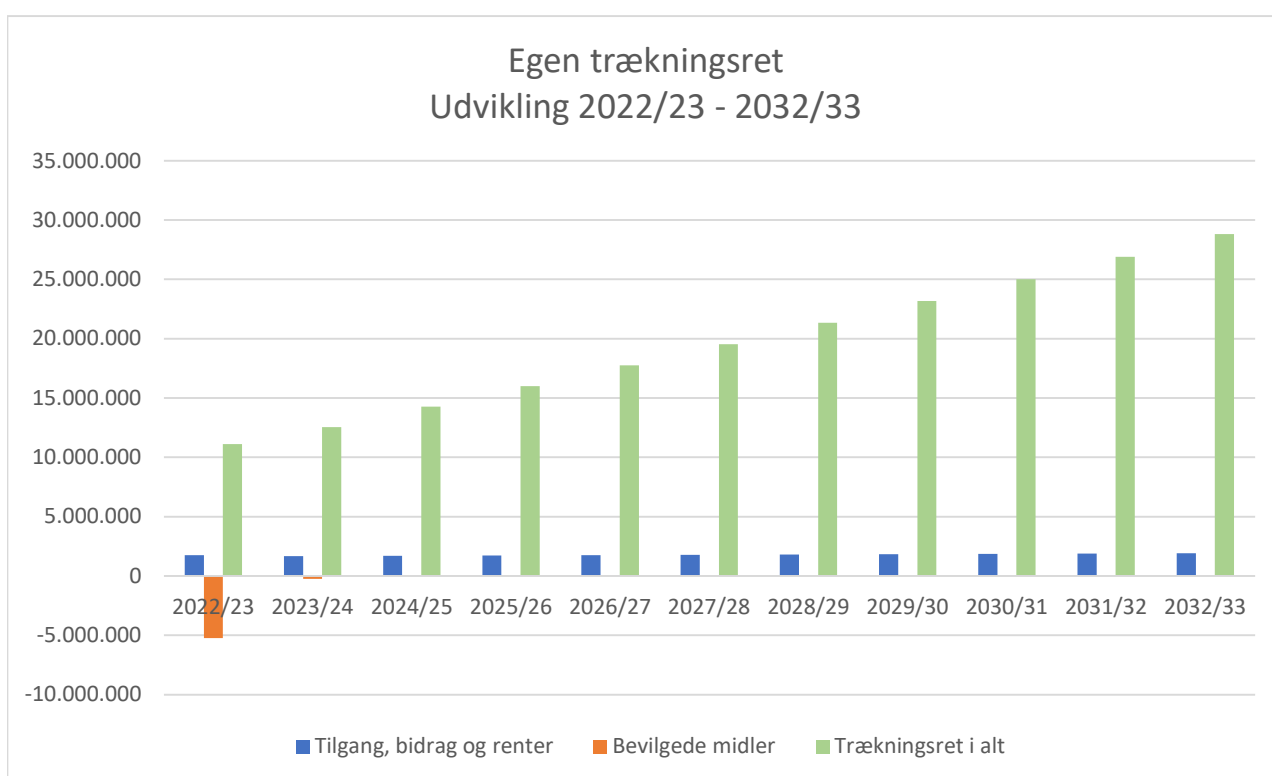
## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.5 Egen trækingsret

Boligorganisationen har fortrinsret til 60% af de pligtmæssige bidrag (A- og G-indskud), der indbetales til Landsbyggefonden af boligorganisationen, hvis den søger Landsbyggefonden om tilskud til modernisering og genopretning af en afdeling. I daglig tale kaldes denne fortrinsret – egen trækingsret.

Der gives kun tilskud til egentlige forbedringer, der hæver bygningens standard og tilfører ejendommen og/eller dens omgivelser - og dermed boligerne - en øget brugsværdi for beboerne. Dog kan tilskud tillige ydes til større og særligt udgiftskrævende opretningsarbejder.

Det maksimale tilskud kan højst udgøre 2/3 af finansieringen. Landsbyggefonden indregner normalt trækingsretsmidler ifm. finansieringen af helhedsplaner.



#### Følgende afdelinger har modtaget midler fra trækingsretten i regnskabsåret:

Afd. 8	Helhedsplan Stengårdsvej	1.800.000
Afd. 13	Helhedsplan Stengårdsvej	560.000
Afd. 14	Helhedsplan Stengårdsvej	1.500.000
Afd. 18	Helhedsplan Stengårdsvej	1.380.000
		5.240.000

#### Følgende afdelinger har fået bevilget midler fra trækingsretten, som endnu ikke er udbetalt:

Afd. 56	Energirenovering (varmepumper)	241.800
---------	--------------------------------	---------

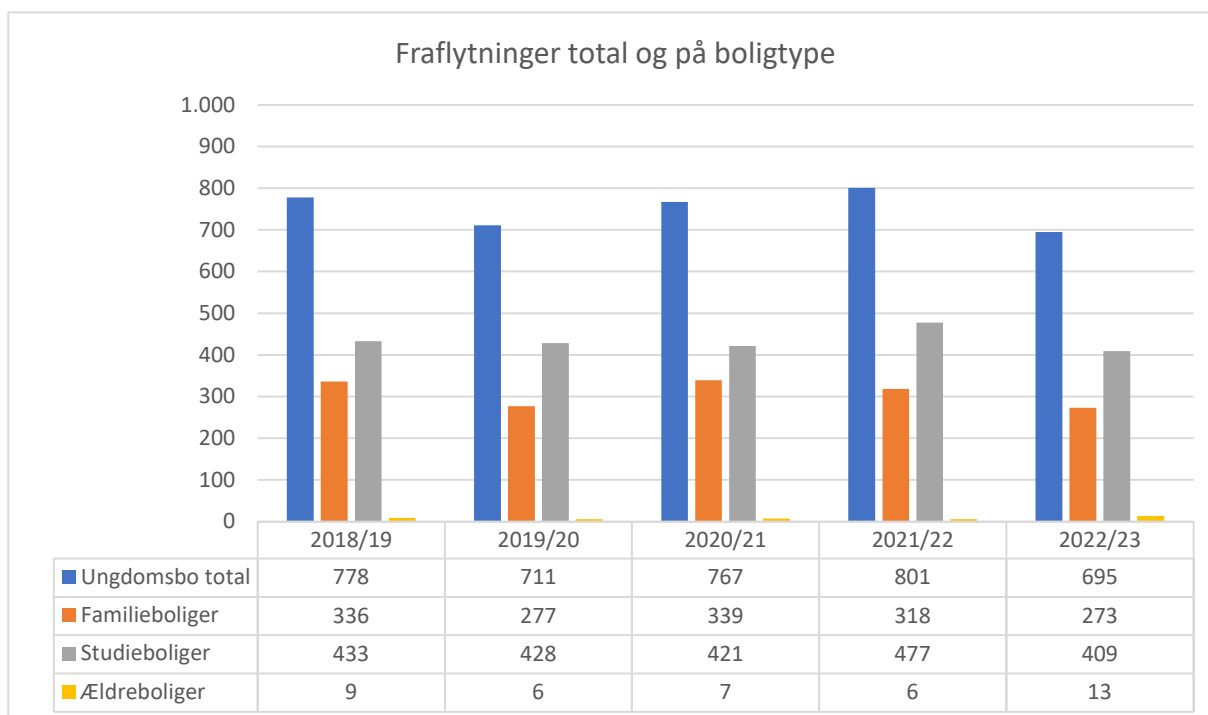


Trækingsretsmidlerne er stødt stigende hen over de kommende år, og der er allerede nu mulighed for at søge tilskud for ca. 11 mio.kr.

Der bør derfor være fokus på at medtage trækingsretsmidler som finansiering ifm. moderniserings- og opretningsarbejder.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.6 Fraflytninger



Der har i regnskabsåret sammenlagt været 695 flytninger, hvilket er et fald på 13% i forhold til sidste år, hvor der var 801 flytninger.

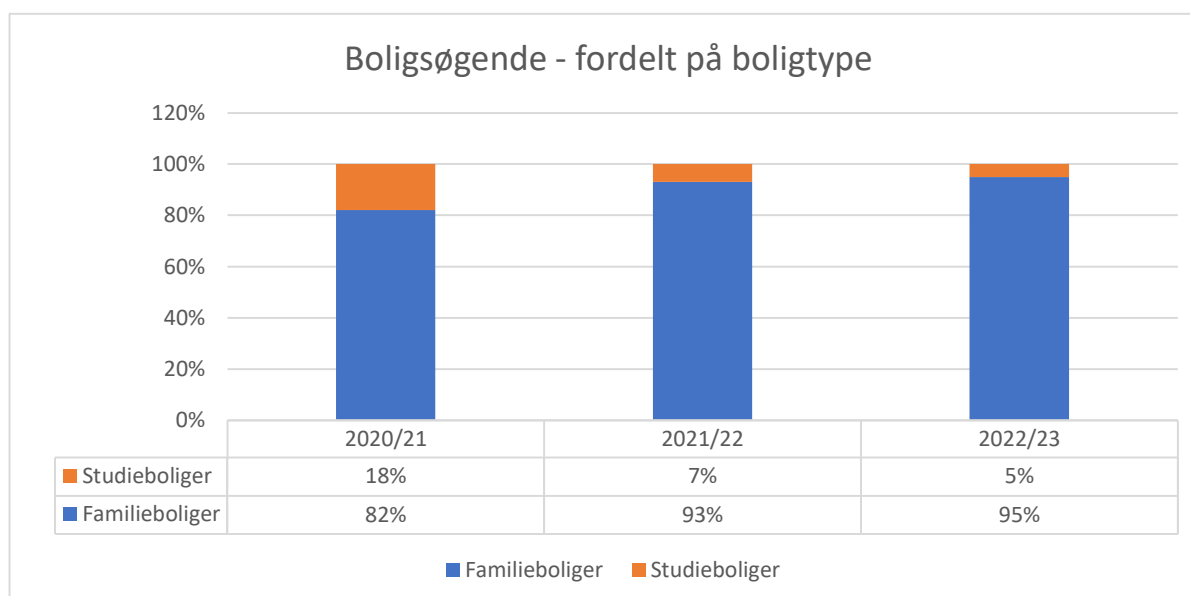
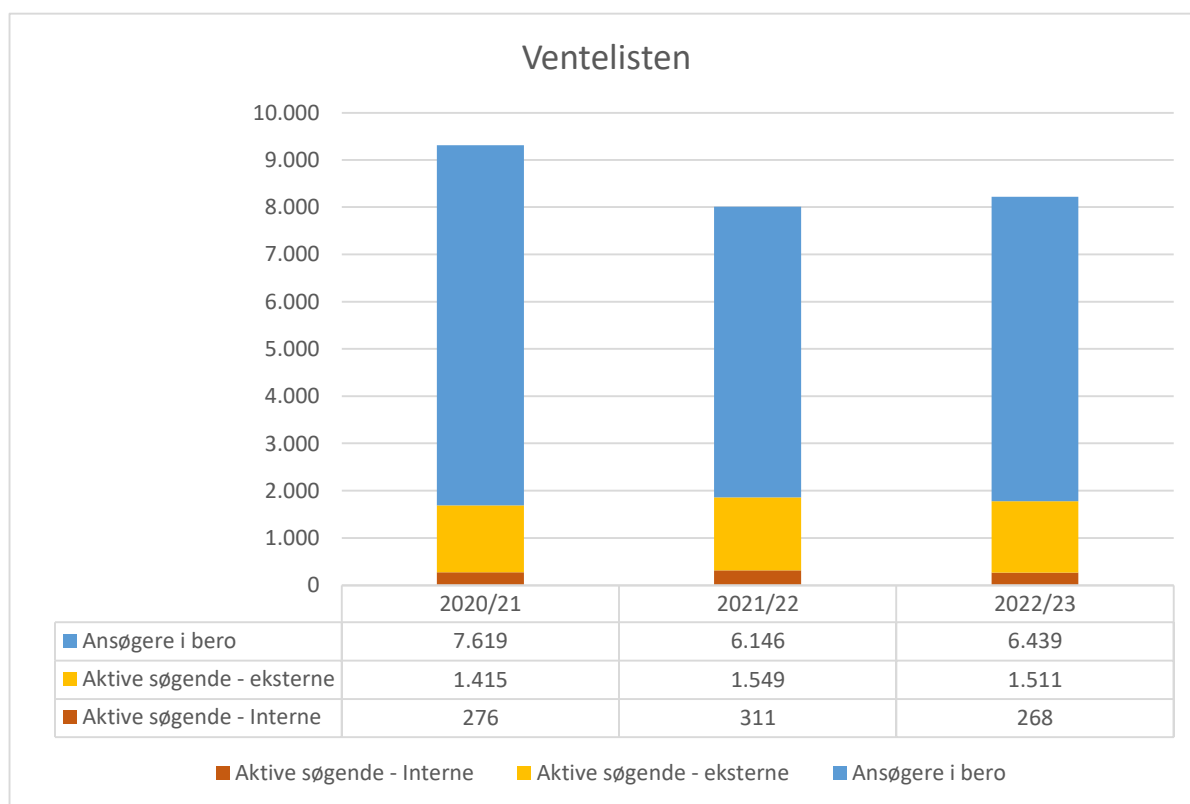
Flytteprocenten i alt udgør i regnskabsåret 2022/23 19,5% mod s.å. 22,3% og forrige år 21,1%.

Der har i året været 409 flytninger (49,2%) fra studieboligerne, 286 flytninger (10,5%) fra familieboliger og 13 flytninger (33,3%) fra ældreboliger.

Det største fald i antal flytninger findes i studieboliger, der sidste år havde en flytteprocent på 57,8%. Den store stigning i antal flytninger for ældreboliger skyldes hovedsagelig, at der er sket ommærkning af familieboliger til ældreboliger på Stengårdsvej ifm. gennemførelse af Den lovpligtige udviklingsplan for området.

## EGENKONTROL 2022/2023

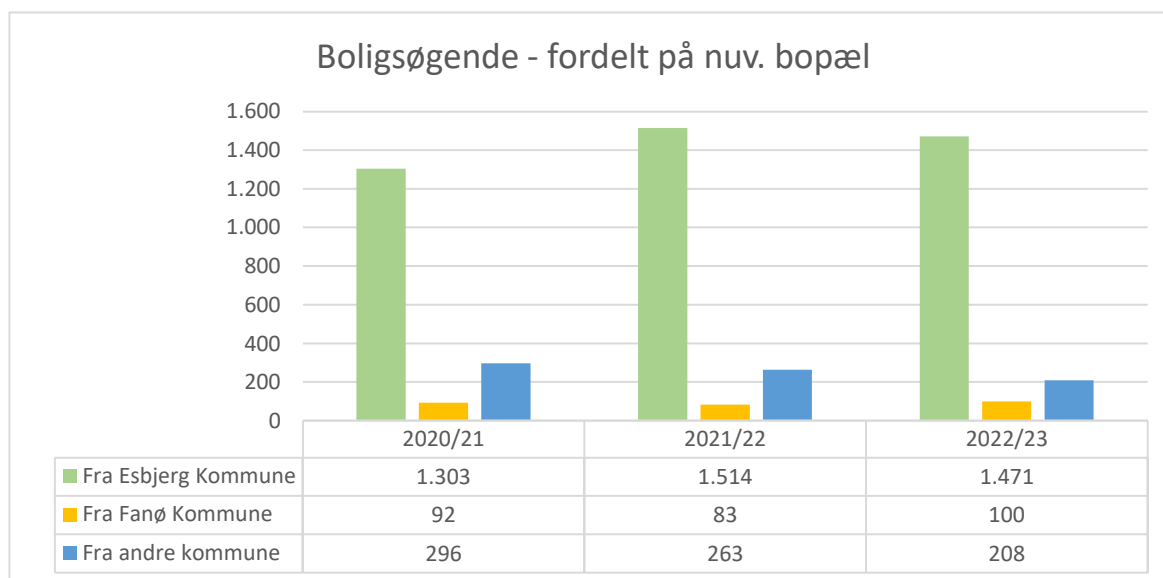
### 13.7 Boligsøgende





## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.7 Boligsøgende



Der er total 8.218 på venteliste ved Ungdomsbo 0,71% færre end sidste år, heraf er 1.779 aktiv boligsøgende. Aktive boligsøgende falder total 4%, der er færre søgende til studieboliger som skyldes den automatiske oprydning af ventelisten, der er implementeret sidste år. Flere søgende til familieboliger skyldes bl.a. højere søgning til afd. 24 nybyggeri på Kystvænget, som er et meget attraktivt byggeri, der har stor efterspørgsel.

Interne boligsøgende falder 14% og boligsøgende fra Esbjerg kommune falder 3% i forhold til sidste år, hvilket skyldes nybyggeri i afd. 24, som mange nuværende beboere i Ungdomsbo står søgende til. Dog har flere takket nej til bolig i afd. 24 ifm. udlejningen af boligerne, derfor er den interne venteliste på familieboliger faldende. Boligsøgende fra andre kommuner er faldet 21% i forhold til sidste år. Afd. 29, Fyrparken er fortsat den afdeling, hvor flest søger en familiebolig efterfulgt af afd. 24, Kystvænget, afd. 26, Fyrparken og afd. 35, Nygårdsvej. Afd. 55, Østergade samt Norgesgade har lig sidste år flest søgende til studiebolig. Der er størst søgning til 3-rums boliger efterfulgt af 4-rums boliger, 2-rums boliger, 1-rums boliger og 5-rums boliger. Der er meget få ansøgere til 6-rums boliger.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.8 Årets resultat og opsamlet resultatkonto 407

#### Årets resultat

31 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret 2022/23 med et samlet overskud på 2.878.601 kr., mens 18 afdelinger er endt med et underskud på i alt -617.119 kr.

Resultaterne varierer fra -5.218 kr. pr. lejemålsenhed til +4.545 kr. pr. lejemålsenhed.

På side 2 i det enkelte afdelingsregnskab fremgår en afvigelsesforklaring for regnskabet.

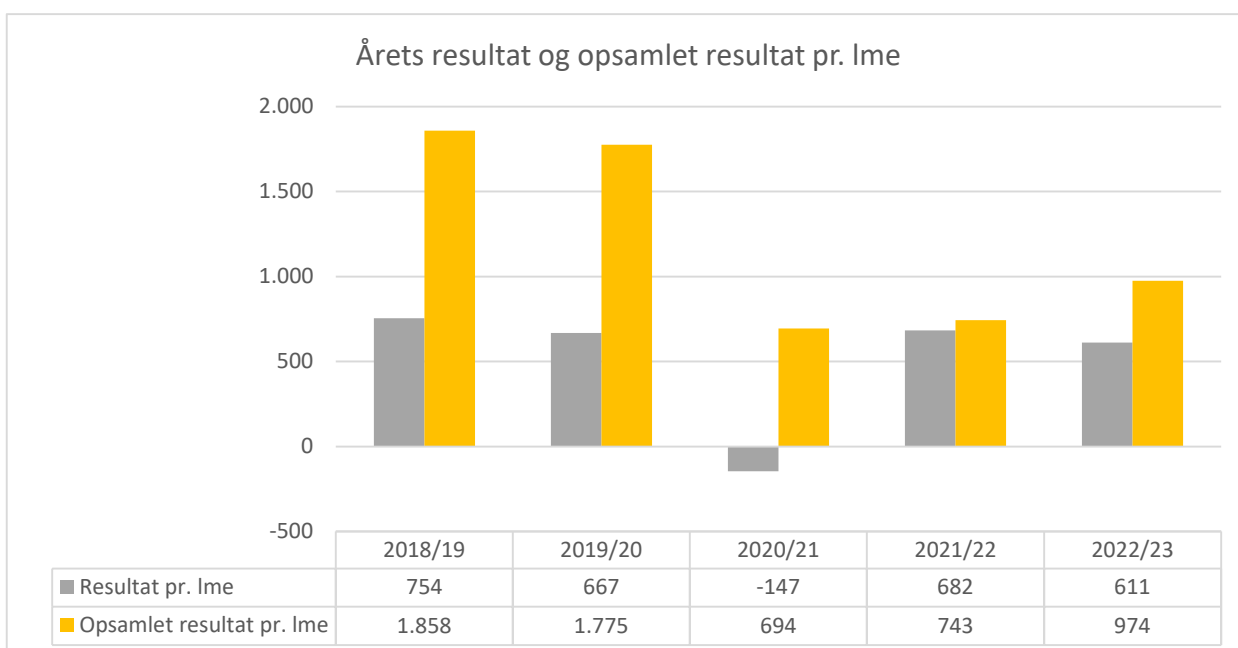
#### Opsamlet resultat

13 afdelinger har pr. 30.09.23 negative saldi på opsamlet resultat på mellem -194 kr. pr. lme og -5.720 kr. pr. lme (hvis vi ser bort fra afd. 5, der er belastet af underskudssaldo fra tidl. afd. 16, Kridthuset). Der er i alt underskudssaldi på -4.595.250 kr., hvoraf afd. 5 dog udgør -2.704.572 kr.

36 afdelinger har positive saldi på mellem 71 pr. lme og 12.203 kr. pr. lme - i alt er der overskudssaldi på 7.997.685 kr.

Under- og overskudsafvikling vil blive indarbejdet i de kommende års budgetter.

På bilag B side 37-38 findes oversigt over de enkelte afdelingers resultat og opsamlet resultat.



Der er fortsat afdelinger, der kommer ud af regnskabsåret med væsentlige afvigelser på årets resultat i forhold til budget.

Det tilstræbes i forbindelse med budgetlægning, at budgettallene bliver så realistiske som muligt. Da budgetterne dog udarbejdes allerede i januar/februar til ikrafttræden pr. 1. oktober, er der en større tidmæssig forskydning ift. selve regnskabsperioden, hvilket kan være med til at give afvigelser, hvis der i den mellemliggende periode indtræffer forhold, der ville have påvirket budgetlægning.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.9 Huslejeniveau

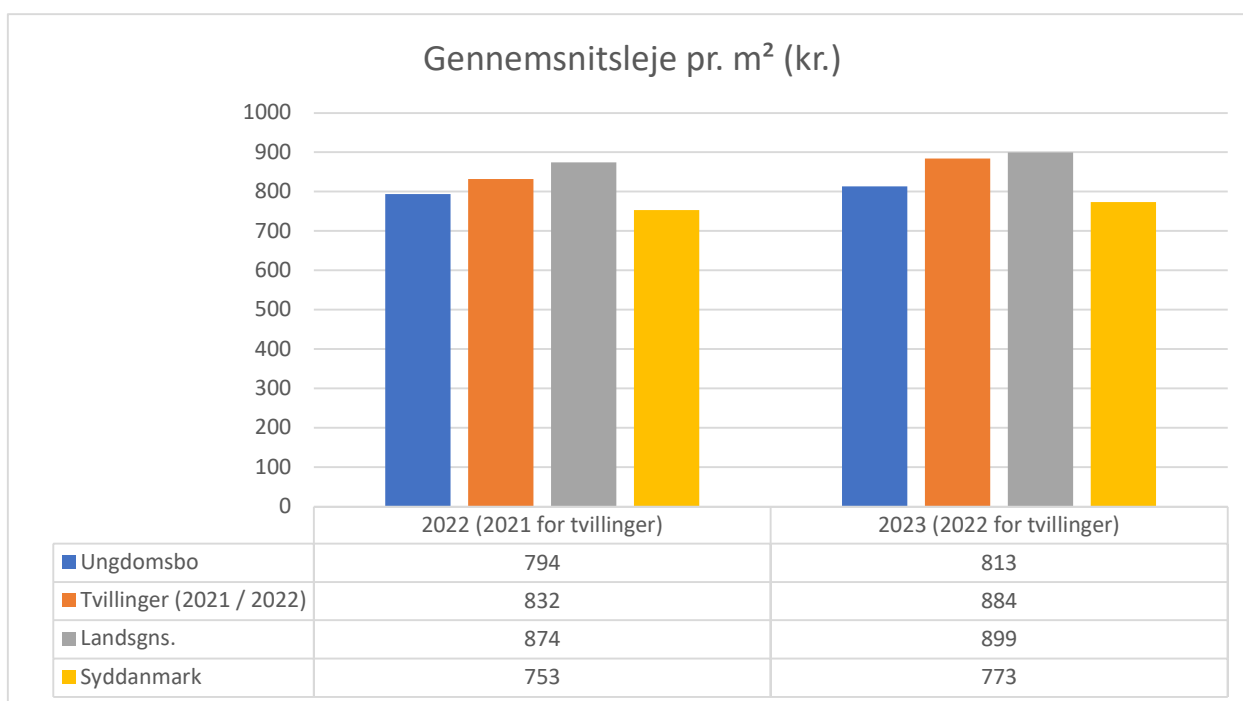
Ungdomsbos gennemsnitlige husleje endte ved regnskabsårets udløb på 813 kr. pr. m<sup>2</sup> (beregnet inkl. kollektiv råderet).

Den gennemsnitlige husleje pr. m<sup>2</sup> er højest i rene ungdomsbolig-afdelinger, hvor den andrager 843 kr. pr. m<sup>2</sup> - mod et gennemsnit på 780 kr. i de resterende afdelinger.

Lejen blev i budgetterne for 2023/24 reguleret med gennemsnitlig 4,43%, hvilket bl.a. skyldes stigende forbrugsafgifter, bidrag til dispositionsfonden, stigende administrationsbidrag og øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.

Over de sidste 3 år er lejen gennemsnitlig steget med i alt 5,46%, og den gennemsnitlige stigning pr. år - set

På bilag A side 36 findes oversigt over de enkelte afdelingers huslejeniveau.



Benchmark-tal er taget fra Landsbyggefondens huslejestatistik 2022 og regnskabsdatabasen (tvillinger). Tallet for tvillinger vedrører derfor regnskabsårene 2021 og 2022 .

Sammenligner vi os med landsgennemsnittet, så ligger Ungdomsbos husleje gennemsnitlig ca. 10% lavere, mens vi ligger dog ca. 8% under gennemsnittet for "tvillinger". De almene boliger i Region Syddanmark ligger dog i den billigste ende af Landsbyggefondens huslejestatistik med en gns. husleje på 773 kr. pr. m<sup>2</sup> (5% lavere end Ungdomsbo).

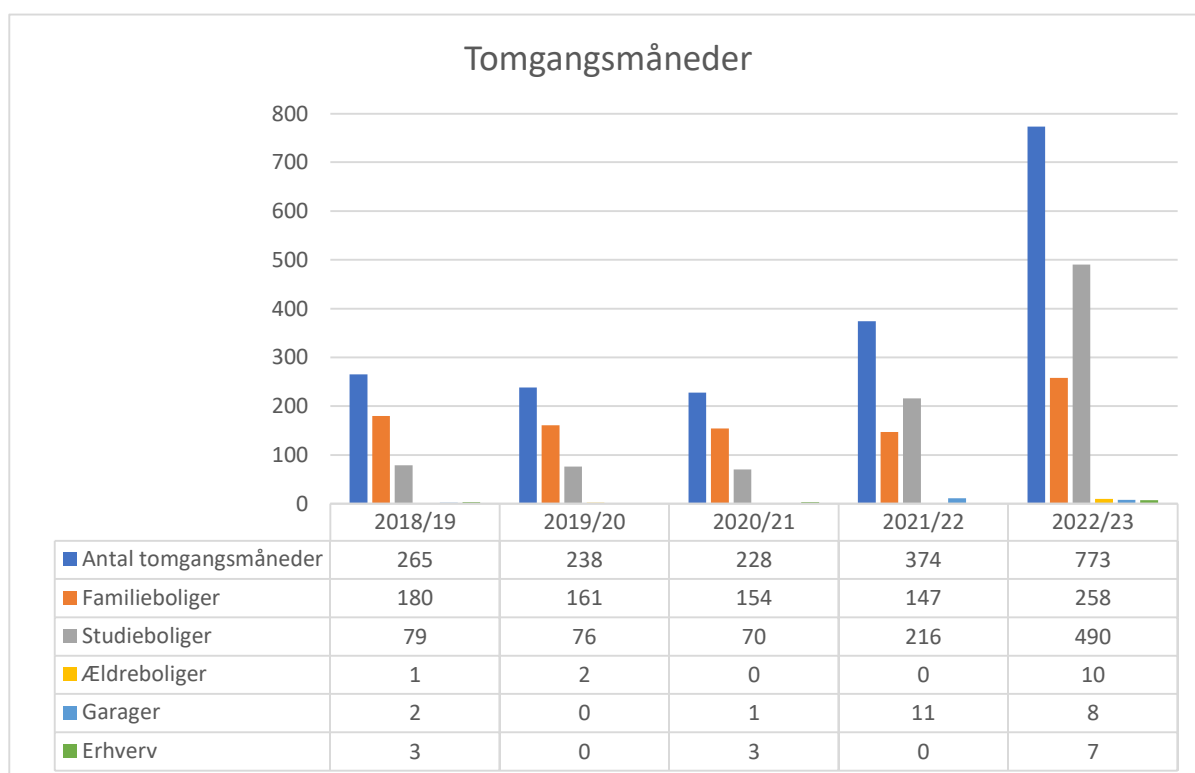
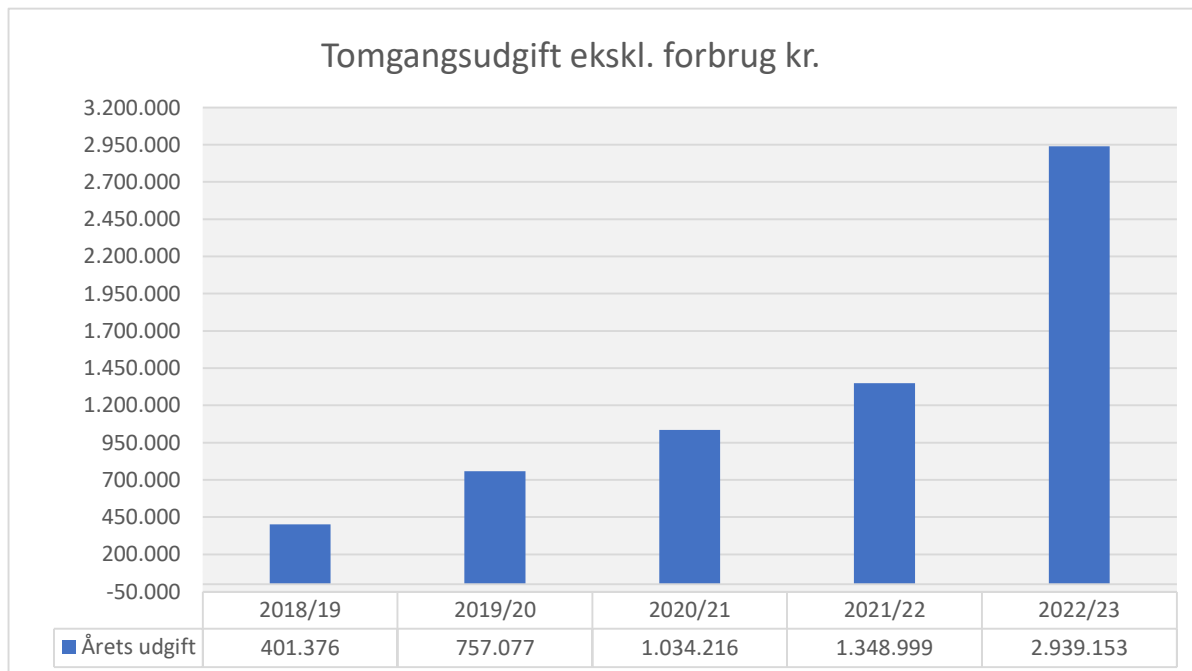


Når vi sammenligner os med tvillinger og landsgennemsnit, så placerer Ungdomsbos huslejeniveau sig fint med 5-9% lavere end gennemsnittet.

Den gennemsnitlige stigning over de sidste 10 år har kun været på 1,52%, hvor Landsbyggefonden typisk kalkulerer med 2% pr. år. Der har dog generelt været større stigninger de sidste 3 år end tidligere.

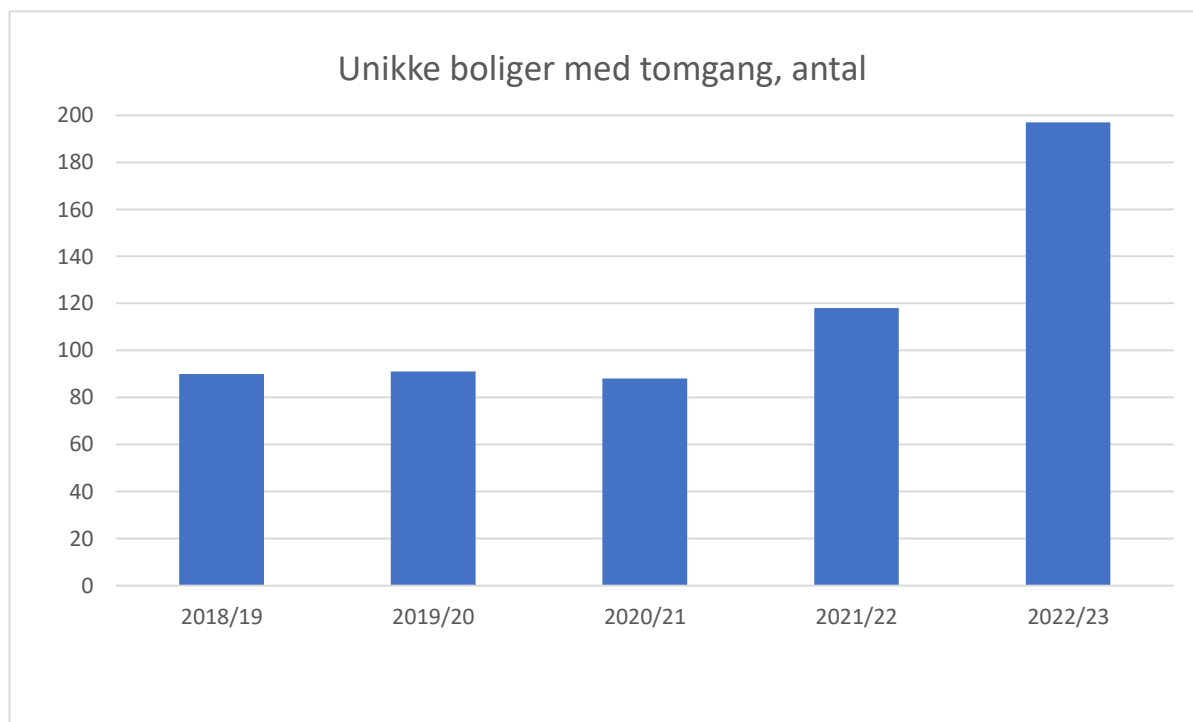
## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.10 Lejeledighed (tomgang)



## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.10 Lejeledighed (tomgang)



➤ Tomgangsudgiften har de seneste 5 regnskabsår været stigende, i 2022/2023 er udgiften mere end fordoblet (118%) i forhold til 2021/2022, svarende til en stigning på 1.590.154 kr. Største antal tomgangsmåneder findes blandt studieboliger, men der har også været store stigninger på familieboliger.

Totalt set udgør tomgangsudgiften 1,52% af lejeindtægterne, dog med store variationer for de enkelte afdelinger.

Af studieboligafdelinger ligger afd. 17 Stenkrogen/Hedelundvej i top med en andel på 16,7%, efterfulgt af afd. 64 Grådyb Kollegiet med 9,3%. Der er inden for de seneste år opført mange ungdomsboliger i Esbjerg, så konkurrencen om de studerende er steget betragteligt. Da Hedelundvej samtidig består af utidssvarende enkeltværelser, er disse ofte ikke attraktive for de studerende. Grådyb Kollegiet er nyt byggeri, og derfor er huslejen forholdsvis høj.

Af afdelinger med fortrinsvis familieboliger, så ligger afd. 8 og 14 i top med hhv. 4,67% og 4,10%. De er fortsat belastet af de særlige udlejningsregler for omdannelsesområdet Stengårdsvej.

Afd. 34 har haft tomgang på erhvervslejemål og ender med i alt 5,55%.

På side 2 i de enkelte afdelingsregnskaber kan man se, hvor mange måneders tomgang, der har været i regnskabsåret.

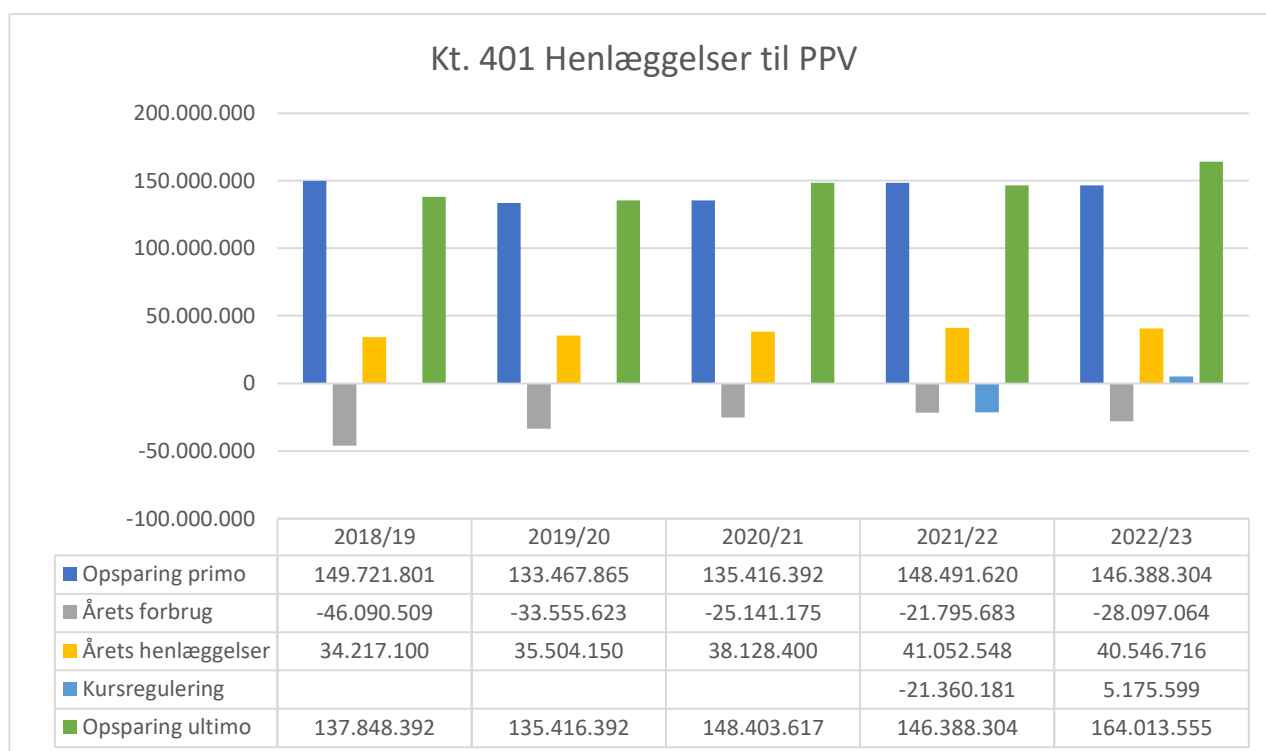
## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.11 Kt. 401 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

Iht. Driftsbekendtgørelsen skal boligorganisationens afdelinger henlægge passende beløb til vedligeholdelse og fornyelse. Henlæggelsernes størrelse fastsættes på baggrund af en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, der pr. 1. januar 2022 skal omfatte mindst de kommende 25 år og pr. 1. januar 2024 mindst de kommende 30 år. Beløbsstørrelsen fastsættes efter en vurdering af bygningsdelens og installationernes anskaffelsespris på tidspunktet for genanskaffelsen.

For Ungdomsbos afdelinger udarbejdes vedligeholdelsesplaner, der strækker sig over de kommende 30 år. Vedligeholdelsesplanerne opdateres årligt i forbindelse med budgetlægning for det kommende regnskabsår.

På bilag B side 36-37 fremgår en oversigt pr. afdeling.



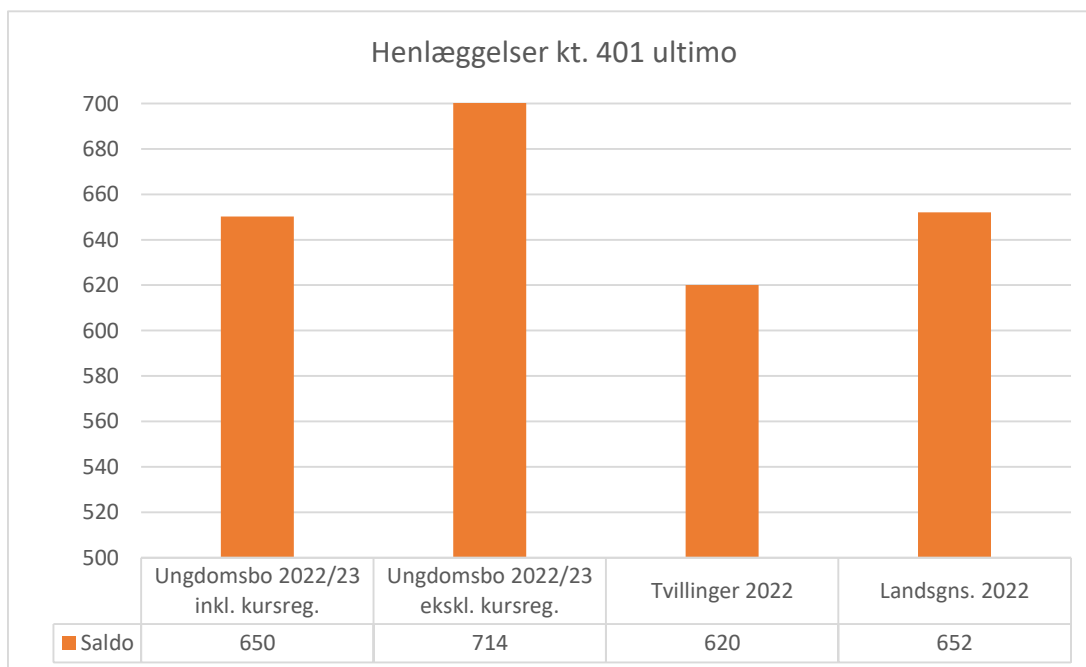
Afd. 1, 10, 35, 57, 64 og 76 har lave henlæggelser pr. m<sup>2</sup> (< 300 kr.) til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Specielt dog afd. 57, der kun har henlagte midler for 134 kr. pr. m<sup>2</sup> (s.å. 92 kr.), hvilket skyldes at det er en ny afdeling, der først er ved at oparbejde en beholdning.

Der er fortsat stor fokus på henlæggelser i budgetterne for 2023/24, og de budgetterede henlæggelser (kt. 120) er derfor øget med gennemsnitlig 5,8%. Afdelingernes henlæggelse er øget mellem 0 og 25,2% i den forbindelse - afd. 57 har den største procentvise stigning.

Ultimo saldoen er påvirket af ny lovgivning, der foreskriver, at kursreguleringer fremover skal overføres til henlæggelserne for PPV. I regnskabsåret har der været pæne kursgevinster, hvilket har påvirket henlæggelserne positivt. Det har dog ikke kunnet opveje sidste års store kurstab.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.11 Kt. 401 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse



Tallene for "tvillinger" og landsgennemsnit kan være fra før ændringen angående kursregulering, da ændringen først trådte i kraft for regnskaber med afslutning efter 15.09.22. Vi foretager dog sammenligning på basis af ultimo saldo inkl. kursregulering, da vi forventer flest regnskaber er afsluttet efter denne dato.



Henlæggelserne i Ungdomsbos afdelinger svarer stort set til landsgennemsnittet, men er højere end gennemsnittet for "tvillinger" (5%).

Da kursregulering fortsat har en negativ indflydelse på likviditeten (kursgevinst i året kan ikke opveje sidste års tab), kan der blive behov for øgede henlæggelser i de kommende budgetter.

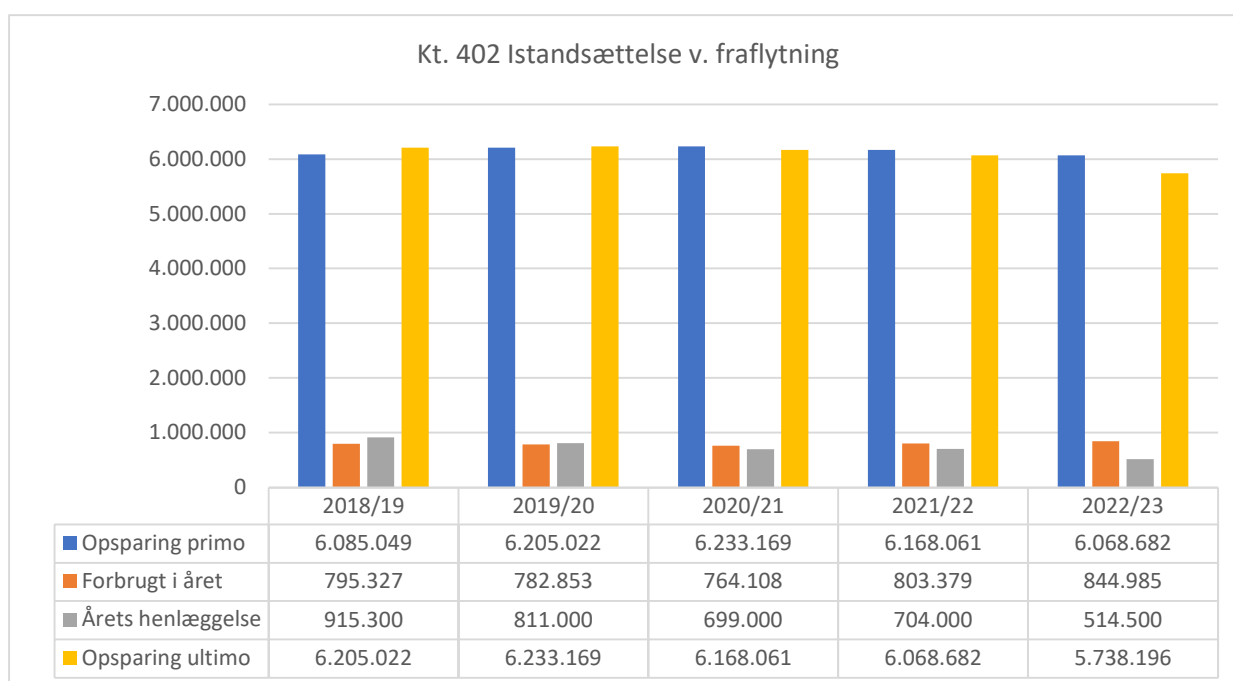


## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.12 Kt. 402 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning

I henhold til Driftsbekendtgørelsen skal boligorganisationens afdelinger skal årligt henlægge passende beløb til istandsættelse af lejlighederne ved fraflytning eller betaling af et normalistandsættelsesbeløb, i det omfang udgifterne hertil ikke påhviler fraflyttende lejere i afdelinger med vedligeholdelsesordning efter § 26 i lov om leje af almene boliger (a-ordning).

Ungdomsbos afdelinger har alle vedtaget a-ordning, hvorved afdelingen overtager fraflytter forpligtelser med 1% pr. måned efter de første 20 måneders bo-periode. Det betyder således, at fraflytter efter 10 år ikke har udgifter til normalistandsættelse.



Vær opmærksom på, at forbrug i året er negativ, selvom det ikke vises sådan i grafen.

	Ungdomsbo	Tvillinger	Landsgns.
Henlæggelser ultimo pr. m <sup>2</sup> :	25	59	55



Trods det faktum, at henlæggelserne i Ungdomsbos afdelinger ligger væsentligt under både tvillinger og landsgennemsnit pr. m<sup>2</sup>, så må henlæggelserne generelt anses for at være tilstrækkelige, da henlæggelsesniveauet de sidste 5 år har været stabilt totalt set (svarende til ca. 7-8 års forbrug).

Der er dog store variationer på de enkelte afdelinger. 32 afdelinger har henlæggelser til at dække mere end 3 års forbrug. Men afd. 12 har efter regnskabsåret kun henlæggelser til 0,6 års forbrug, ligesom afd. 2, 3, 27, 55 og 82 har under 3 års gns. forbrug.

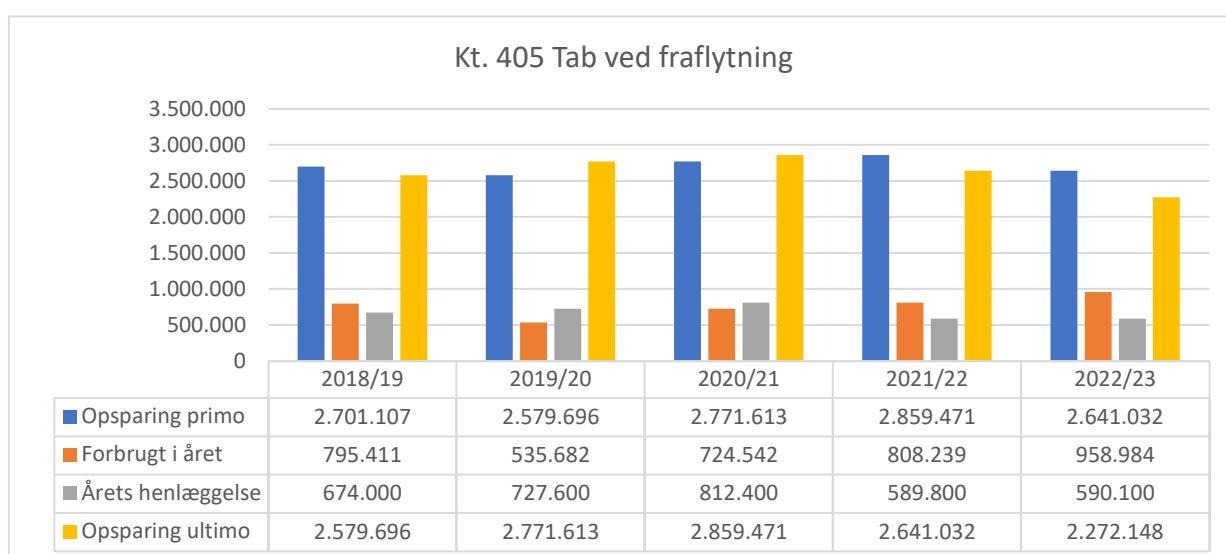
Som udgangspunkt budgetteres efter tidligere års forbrug og en vurdering af henlæggelsesniveauet i den enkelte afdeling. Afdelinger med behov herfor, vil derfor blive øget.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.13 Kt. 405 - Henlæggelser til tab ved fraflytning

Tab ved fraflytning opstår, når en fraflytter ikke kan/vil betale en gæld, der er opstået ifm. fraflytningen. Det drejer sig ofte om istandsættelsesudgifter (f.eks. misligholdelse), men der kan også være tale om manglende huslejebetaling, udsættelsesudgifter o.lign.

Afdelingen henlægger midler til imødegåelse af tab ved fraflytning på kt. 405. Iflg. Driftsbekendtgørelsen skal afdelingen dække tab på op til 357 kr. pr. lejemålsenhed (2022 sats). Hvis afdelingens tab er højere end 357 kr. pr. lejemålsenhed, dækkes det resterende tab af dispositionsfonden.



Tab ved fraflytning er steget voldsomt i regnskabsåret. Forbrug af henlæggelser er derfor steget med 18,7% siden sidste år.

Henlæggelserne er faldet til gennemsnitligt 614 kr. pr. lejemålsenhed mod sidste års 714 kr. Det svarer til, at der er henlæggelser til gennemsnitlig 1,7 års forbrug.

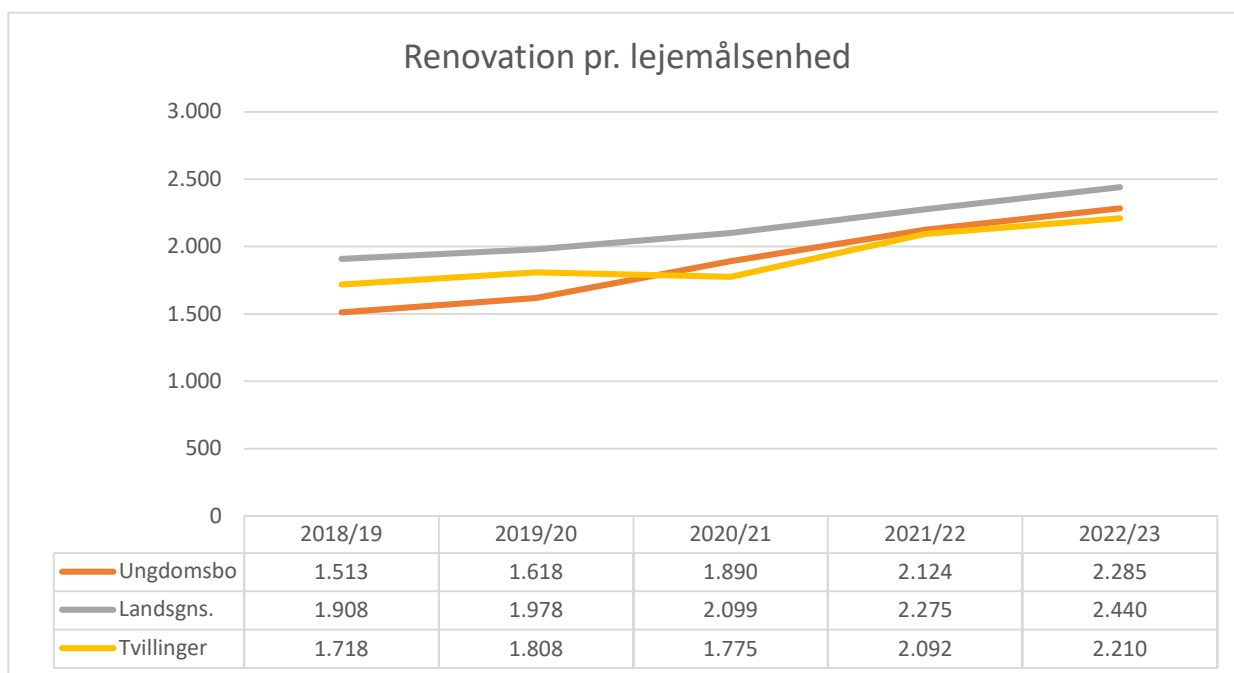
Der er dog store forskelle mellem de enkelte afdelinger, der varierer fra 45 kr. til 3.841 kr. pr. lejemålsenhed. Til sammenligning, så er landsgennemsnittet 1.042 kr. pr. lme, mens Tvillinger har 1.180 kr. henlagt.

Det tilstræbes, at der henlægges tilstrækkeligt til at dække ca. 3 års forbrug. Årets henlæggelse bør dog aldrig overstige 1 års maximal dækning iht. Landsbyggefondens satser.

8 afdelinger har så lave henlæggelser, at de ikke kan dække det kommende års maximale træk (380 kr./lme). Det drejer sig om afd. 2, 6, 18, 21, 35, 40, 61 og 62. Henlæggelserne er øget i budgetter for 2023/24 for 5 af disse afdelinger, men der bør fortsat være fokus på at optimere henlæggelserne.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.14 Kt. 109 - Renovation



➤ Renovationspriserne er fortsat stigende.

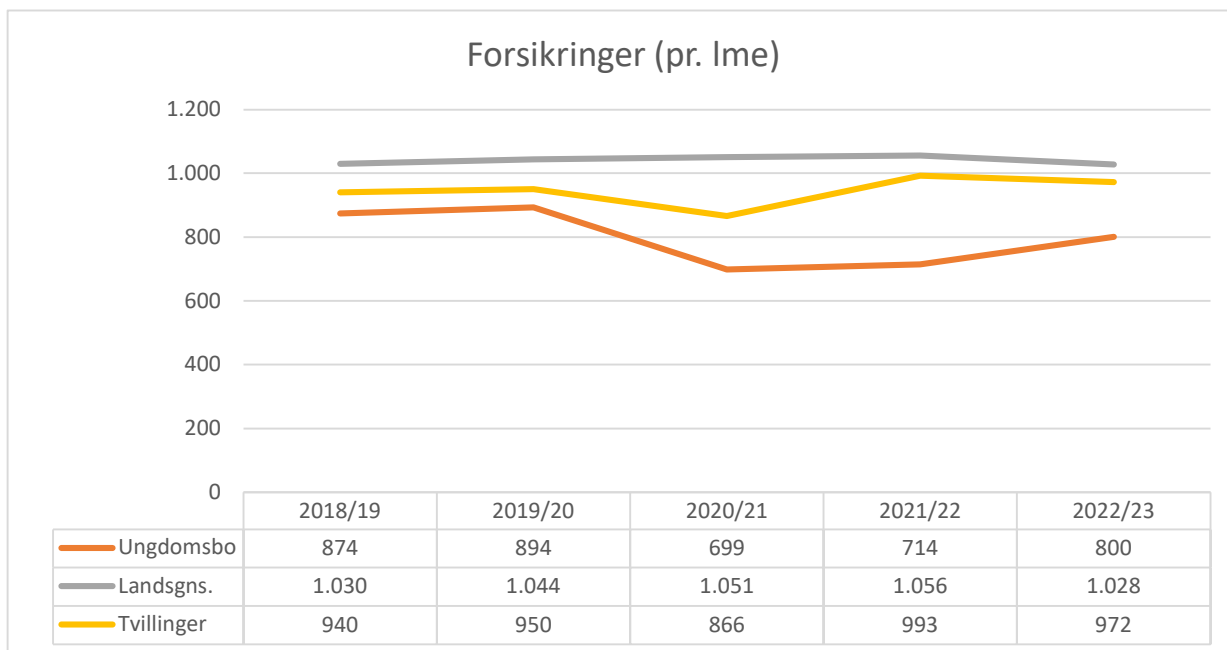
Afdelingerne i Esbjerg fik i 2023 en stigning på 7% på boligbidraget, mens tømningssbidrag var uændret. I enkelte afdelinger med molokker var det nødvendigt at gå fra tømning hver anden uge til tømning hver uge, hvilket medførte dobbelt udgift til tømningssbidraget.

I afdelingerne på Fanø har der været væsentligt højere udgifter end budgetteret, da prisen på boligbidraget i 2023 steget med hele 44% og tømningssbidrag med 25%.

Det vurderes, at udgiften pr. lme er et på et acceptabelt niveau, da udgiften ved Ungdomsbo fortsat ligger noget lavere end landsgennemsnittet (-6,4%), dog højere end Tvillinger (+3,4%).

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.15 Kt. 110 - Forsikringer



Ungdomsbo oplevede i regnskabsåret store stigninger på forsikringspræmier med baggrund i skadeshistorik.

Samlet set er forsikringspræmier steget med ca. 12% i forhold til sidste regnskabsår. Da der kun var budgetteret med en stigning på 2%, gav dette store afvigelser i forhold til budgettet.

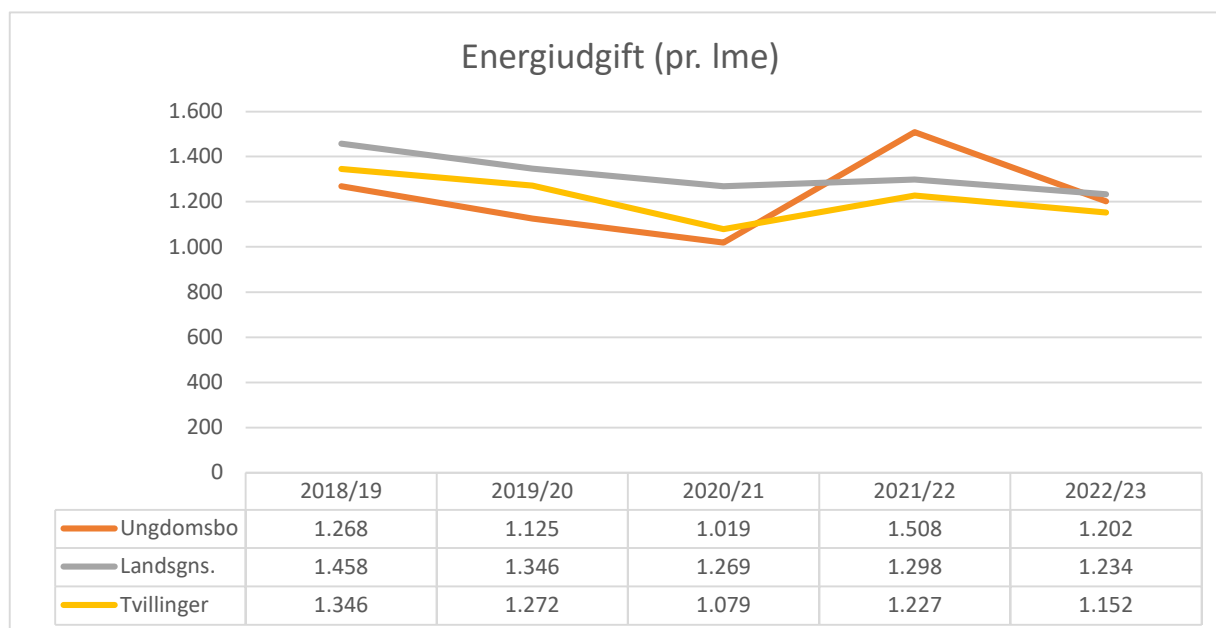


Ungdomsbos forsikringer pr. lejemålsenhed ligger fortsat væsentligt under både Tvillinger og landsgennemsnit.

Ungdomsbos forsikringsudgift ligger ca. 22% under landsgennemsnittet og ca. 18% under Tvillingernes udgift pr. lejemålsenhed, hvilket er særdeles tilfredsstillende.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.16 Kt. 111 - Afdelingernes energiforbrug



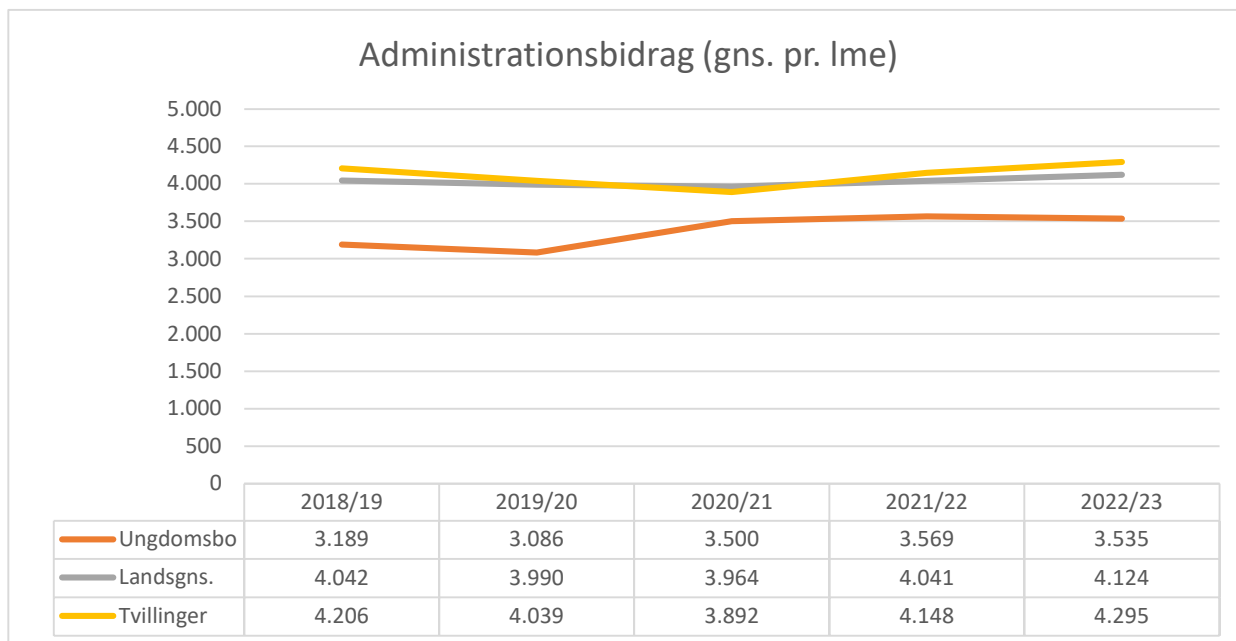
➤ Udgifter til afdelingernes energiforbrug har i regnskabsåret været faldende ift. sidste år. 2021/2022 kan dog også betegnes som et udsædvanligt år, da vi oplevede store stigninger på især el - men også varmepriserne steg i året. Da el-priserne siden da har haft store prisfald, så ses der store budgetafvigelser i afdelingernes regnskaber.

I 2022/23 lå energiudgifterne hos Ungdomsbo ca. 3% lavere end landsgennemsnittet, mens vi samtidig lå ca. 4% over Tvillingernes niveau.

Der skal fortsat være fokus på at spare på energien i det omfang, det er muligt, evt. ved hjælp af energirenoveringer.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.17 Kt. 112.1 Administrationsbidrag

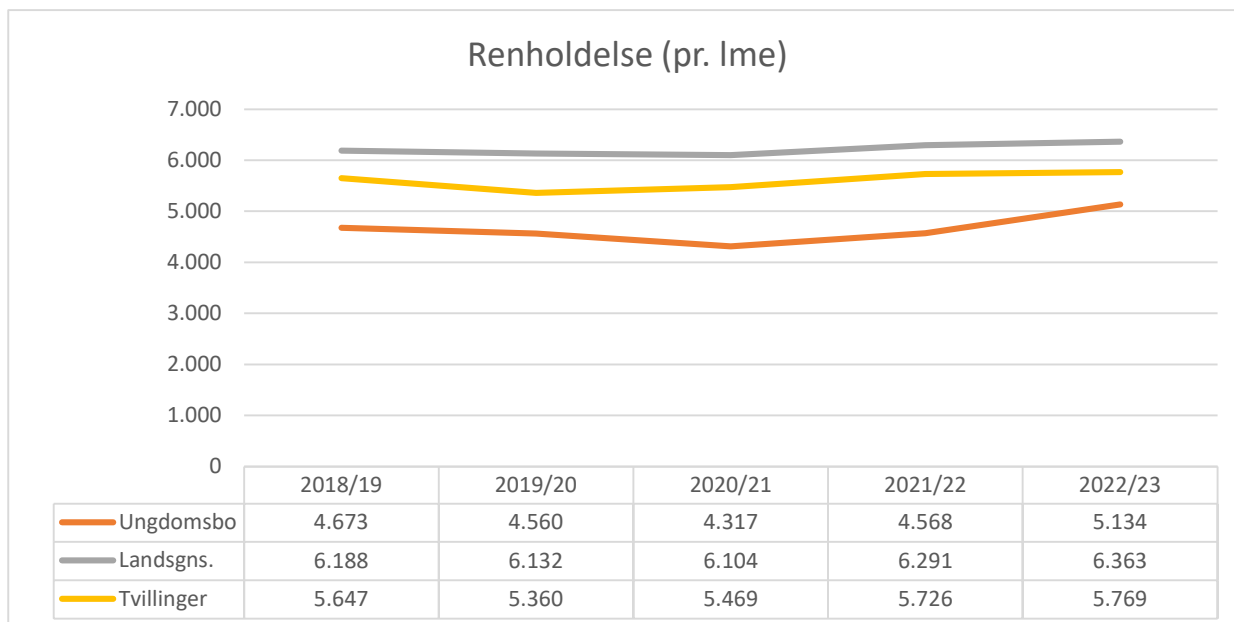


➤ Administrationsbidrag pr. lme er fortsat væsentligt lavere end både landsgennemsnittet (14% lavere) og tvillinger (18% lavere). Afdelingerne er i administrationsbidrag opkrævet kr. 3.265 pr. lme og kr. 20.000 i grundbidrag.

I 2021/22 var administrationsbidraget kr. 3.255 pr. lejemålsenhed og kr. 20.000 i grundbidrag. Når det dog ser ud til, at bidrag pr. lejemålsenhed var højere end i år, så skyldes det nedrivningssagen i afd. 14, de talte delvist med i beregningen.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.18 Kt. 114 - Renholdelse

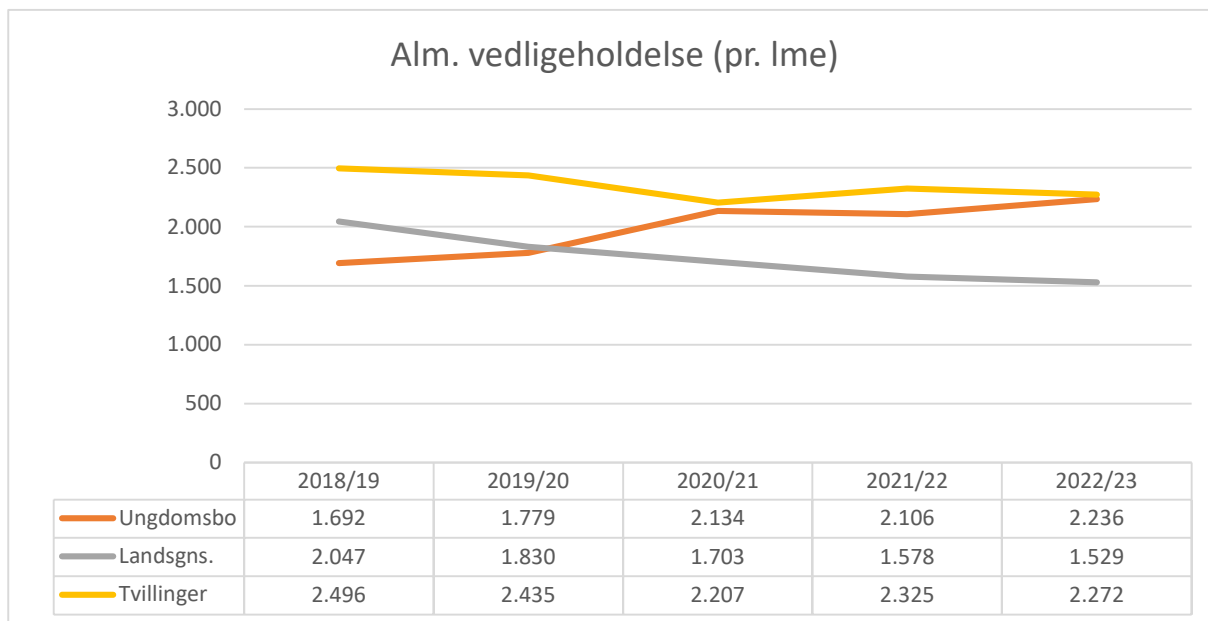


- Ungdomsbos udgift pr. lme til renholdelse er i regnskabsåret 19% lavere end landsgennemsnittet mod 27% sidste år og 11% lavere end tvillingerne mod 20% sidste år. Boligafdelingerne har haft 5% lavere løn- og personaleudgifter til ejendomsfunktionærer end budgetteret, hvilket skyldes lønrefusioner, der ikke er budgetteret samt færre udgifter på driftscenter Stengårdsvej modregnet højere løn- og personaleudgifter i driftscenter kollegier med baggrund i driftsleders fratædelse og ekstra medarbejder i overgangsperiode til ny driftsleder.



## EGENKONTROL 2022/2023

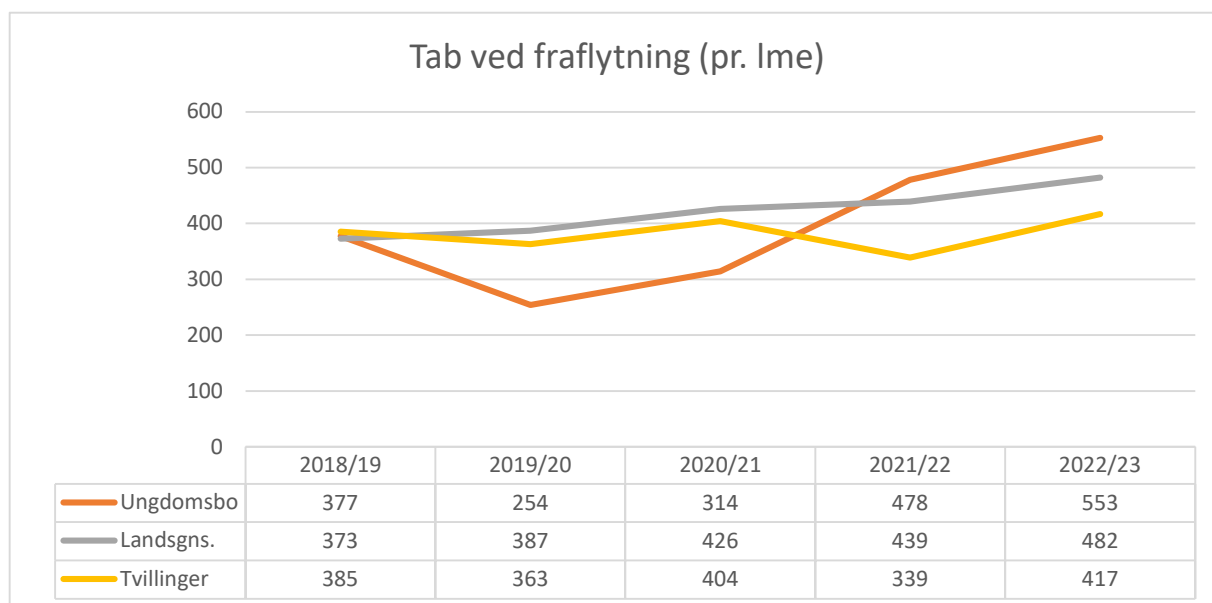
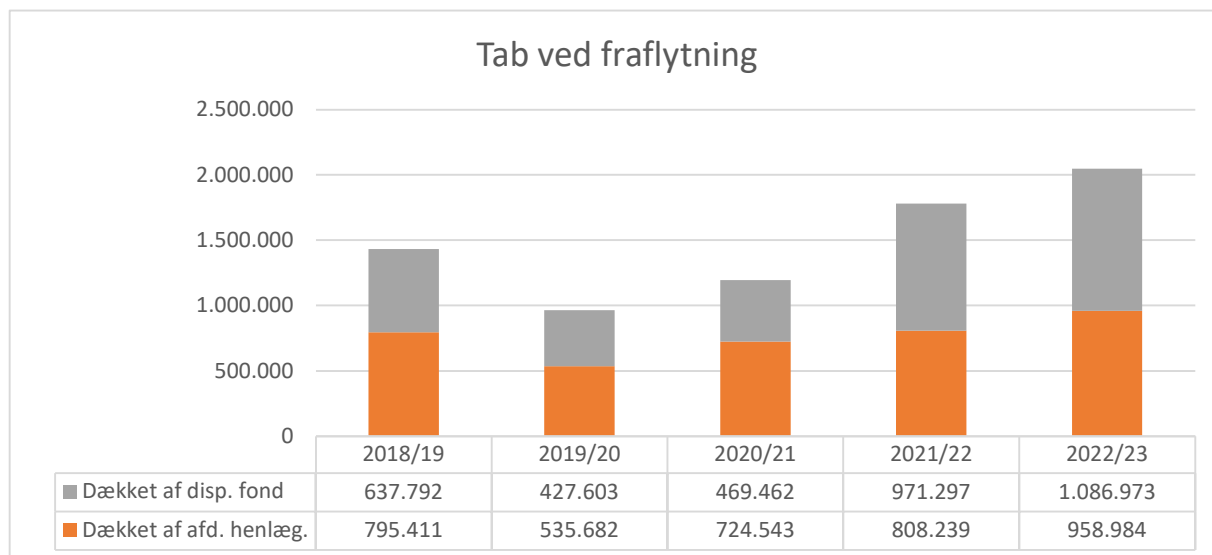
### 13.19 Kt. 115 - Alm. vedligeholdelse



Ungdomsbos udgifter til almindelig vedligeholdelse er på et højt niveau, hvis vi sammenligner os med landsgennemsnittet, da vi her ligger 46% højere. Hvis vi dog sammenligner os med Tvillingerne, så er vi på stort set samme niveau, da vi ligger ca. 2% lavere. Stigende priser pga. høj inflation har sammen med uforudsete udgifter til bl.a. selvrisko ifm. forsikringsskader givet højere udgifter.

## EGENKONTROL 2022/2023

### 13.20 Kt. 130 - Tab ved fraflytning



Udgiften til tab ved fraflytning på kr. 478 pr. lme i 2022/2023 ligger væsentligt over niveau både i forhold til tidligere år i Ungdomsbo samt til landsgennemsnittet, hvor udgiften er 15% højere og til Tvillinger, hvor udgiften er 33% højere.

Udgiften er i 2022/2023 steget 15% i forhold til året før. Dødsfald udgør 48,6% af tabet mod 23,3% i 2021/2022 - dette svarer til en stigning på ca. 580 t.kr. Til gengæld er tab ved fraflytninger der ikke er dødsbo faldet med mere end 313 t.kr.

Der arbejdes fortsat på forebyggelse af tab ved fraflytning - bl.a. er man opmærksomme på misligholdelse i bo-perioden. Der rykkes for manglende husleje i opsigelsesperioden, ligesom der er overvejelser omkring aftale med inkasso-firma.

## 13.22 Bilag B - Totaloversigt regnskab 2022/23 Årets resultat og henlæggelser

Afd. nr.	Antal LME	Boligareal m <sup>2</sup>	Totalareal m <sup>2</sup>	Årets resultat	Planlagt vedligeholdelse							Istands. ved fraflyt.		Tab ved fraflyt.		Opsamlet Resultat Kt. 407
					Saldo primo	Årets forbrug	Årets henlæggelse	Kurs-regulering	Saldo ultimo	Opsparing pr. m <sup>2</sup>	Opsparing excl. kursreg.	Ultimo Kt. 402	Pr. m <sup>2</sup> * Kt. 402	Ultimo Kt. 405	Pr. LME Kt. 405	
AFD. 1	79	5.059,7	5.059,7	-10.043	1.082.188	-1.075.306	812.300	45.994	865.176	171	180	136.945	27	107.685	1.363	-15.325
AFD. 2	204,6	14.864,0	14.864,0	15.737	4.109.944	-1.109.102	2.200.000	151.663	5.352.505	360	370	122.602	8	24.763	121	276.200
AFD. 3	138,2	10.328,0	10.328,0	72.745	3.296.505	-643.000	1.546.500	116.879	4.316.884	418	429	66.706	6	130.711	946	108.444
AFD. 5	91	6.869,0	6.869,0	177.387	7.916.013	-579.684	491.700	164.809	7.992.838	1.164	1.188	344.387	50	115.219	1.266	-2.704.572
AFD. 6	309,2	24.157,3	24.157,3	-32.639	14.039.043	-2.177.852	3.790.200	229.876	15.881.268	657	667	510.053	21	14.066	45	253.800
AFD. 8	273	21.147,0	21.147,0	658.647	15.933.598	-1.527.008	3.699.500	855.232	18.961.321	897	937	531.500	25	178.403	653	1.555.036
AFD. 9	128,2	10.530,0	10.530,0	17.641	5.297.590	-1.418.632	1.603.000	122.270	5.604.228	532	544	236.561	22	117.751	918	-303.776
AFD. 10	66,8	7.540,0	7.540,0	75.037	1.896.491	-1.495.590	1.145.000	59.876	1.605.777	213	221	240.074	32	67.338	1.008	-238.277
AFD. 11	28	1.868,8	1.868,8	-850	1.992.697	-179.965	276.400	40.136	2.129.267	1.139	1.161	31.092	17	16.693	596	-160.150
AFD. 12	46	3.439,0	3.439,0	-36.441	1.609.664	-458.849	430.000	41.568	1.622.382	472	484	11.724	3	29.943	651	88.982
AFD. 13	84	8.243,0	8.243,0	322.389	4.565.368	-758.989	1.328.000	356.246	5.490.624	666	709	221.074	27	99.502	1.185	759.084
AFD. 14	155,6	12.511,0	12.511,0	110.359	11.803.921	-1.017.942	2.417.716	1.117.191	14.320.887	1.145	1.234	815.681	65	149.978	964	1.144.801
AFD. 17	170	5.362,0	5.362,0	341.508	5.587.824	-825.015	1.204.600	128.255	6.095.663	1.137	1.161		0	87.573	515	455.238
AFD. 18	208,2	13.629,0	13.629,0	-10.697	7.624.218	-2.009.672	1.584.400	230.761	7.429.708	545	562	255.693	19	18.931	91	459.849
AFD. 19	32		1.901,0	145.429	828.039	-148.416	347.100	24.723	1.051.446	553	566				0	162.412
AFD. 20	51	3.191,5	3.191,5	54.070	929.719	-366.016	530.000	31.923	1.125.626	353	363	25.387	8	39.233		142.918
AFD. 21	221,8	15.448,1	15.448,1	-222.929	8.671.921	-1.637.426	1.829.800	211.318	9.075.614	587	601	250.786	16	49.005	221	-542.726
AFD. 22	15	900,0	900,0	-15.404	577.148	-176.251	136.500	12.718	550.114	611	625	16.787	19	10.233	682	-37.267
AFD. 25	13		751,0	11.009	1.097.874	-160.545	358.800	21.794	1.317.924	1.755	1.784				0	-12.495
AFD. 26	78	6.220,2	6.220,2	73.296	3.705.419	-305.242	1.067.500	166.411	4.634.088	745	772	294.641	47	96.022		951.834
AFD. 27	40	2.852,2	2.852,2	-32.065	1.418.104	-500.213	708.700	31.528	1.658.119	581	592	27.361	10	28.732	718	23.567
AFD. 28	17	1.080,4	1.080,4	-22.188	933.615	-264.387	212.200	25.432	906.861	839	863	52.515	49	10.417	613	31.902
AFD. 29	190,6	14.249,9	14.249,9	47.803	4.431.129	-907.027	2.458.000	118.819	6.100.920	428	436	297.978	21	213.046	1.118	178.928
AFD. 32	45	2.936,8	2.936,8	42.910	1.175.469	-493.316	490.000	27.947	1.200.100	409	418	171.296	58	50.461	1.121	117.846
AFD. 34	31	1.777,0	1.917,0	24.986	1.531.852	-572.939	411.300	27.958	1.398.171	729	744	80.663	45	16.840	543	2.212
AFD. 35	45	2.662,4	2.662,4	48.956	1.861.563	-1.528.129	440.000	22.741	796.175	299	308	66.354	25	14.158	315	127.181
AFD. 39	9	632,0	632,0	-10.326	699.155	-372.637	123.600	16.285	466.402	738	764	31.181	49	5.488	610	19.382

## Totaloversigt regnskab 2022/23 Årets resultat og henlæggelser - fortsat

Afd. nr.	Antal LME	Boligareal m <sup>2</sup>	Totalareal m <sup>2</sup>	Årets resultat	Planlagt vedligeholdelse							Istands. ved fraflyt.		Tab ved fraflyt.		Opsamlet
					Saldo primo	Årets forbrug	Årets henlæggelse	Kurs-regulering	Saldo ultimo	Opsparing pr. m <sup>2</sup>	Opsparing excl. kursreg.	Ultimo Kt. 402	Pr. m <sup>2</sup> * Kt. 402	Ultimo Kt. 405	Pr. LME Kt. 405	Resultat Kt. 407
AFD. 40	162,4	11.442,3	11.442,3	212.262	6.312.172	-1.112.326	2.557.900	148.419	7.906.165	691	704	168.745	15	11.855	73	436.457
AFD. 42	23	923,7	923,7	6.062	823.144	-62.507	195.700	18.991	975.328	1.056	1.076			25.519	1.110	3.969
AFD. 44	24	1.436,2	1.436,2	31.809	1.130.815	-244.780	291.500	27.993	1.205.528	839	859	46.569	32	14.858	619	31.809
AFD. 45	64	2.088,0	2.088,0	148.933	1.557.498	-249.190	401.100	43.687	1.753.095	840	861			26.561	415	166.447
AFD. 46	23	1.821,6	1.821,6	20.543	2.119.235	-162.261	222.600	47.194	2.226.768	1.222	1.248	29.875	16	28.301	1.230	2.502
AFD. 47	6	482,0	482,0	3.168	247.171	-41.488	46.400	6.790	258.874	537	551	39.471	82	23.047	3.841	-6.067
AFD. 48	12,4	928,0	961,0	17.678	485.209	-27.981	142.100	14.590	613.918	639	654	73.242	79	26.269	2.118	41.629
AFD. 51	8	690,8	690,8	15.093	816.988	-66.824	78.500	19.280	847.943	1.227	1.255	57.927	84	20.394	2.549	19.868
AFD. 53	22	1.487,0	1.487,0	37.581	1.097.889	-69.410	223.000	23.036	1.274.515	857	873	46.559	31	28.064	1.276	66.403
AFD. 55	44	3.070,4	3.070,4	76.862	2.067.281	-222.640	414.100	51.897	2.310.637	753	769	17.703	6	34.574	786	91.014
AFD. 56	27	2.242,6	2.242,6	-67.710	1.207.328	-354.588	274.500	26.576	1.153.816	514	526	27.110	12	36.595	1.355	-13.435
AFD. 57	16	1.656,0	1.656,0	-83.494	153.078	-119.067	177.500	9.687	221.197	134	139	31.000	19	24.000	1.500	49.762
AFD. 58	16	1.189,8	1.189,8	-8.191	834.606	-276.213	173.500	20.831	752.724	633	650	30.609	26	13.377	836	24.161
AFD. 61	132	5.078,0	5.078,0	-261	3.700.158	-850.224	1.076.400	82.575	4.008.909	789	806			27.315	207	-241.645
AFD. 62	56	2.187,0	2.187,0	-44.784	982.500	-192.396	440.800	29.803	1.260.707	576	590			10.530	188	-89.658
AFD. 63	55	2.269,0	2.269,0	33.120	1.875.731	-295.375	365.800	43.879	1.990.035	877	896			25.555	465	-29.857
AFD. 64	57	2.746,9	2.746,9	19.553	347.418	-227.846	342.200	8.821	470.593	171	175			55.029	965	19.553
AFD. 66	42	2.000,1	2.000,1	12.184	934.690	-77.640	270.700	23.036	1.150.785	575	587			38.208	910	47.913
AFD. 67	98	3.213,7	3.213,7	-4.128	2.188.177	-453.597	590.800	66.890	2.392.271	744	765			48.926	499	61.792
AFD. 76			1.184,0		235.512	-31.308	117.900	448	322.552	272	273					
AFD. 77			245,0		333.429		44.700	4.489	382.618	1.562	1.580					
AFD. 81	16	1.306,0	1.306,0	-10.593	425.850	-138.588	167.900	12.456	467.618	358	368	28.278	22	26.000	1.625	53.961
AFD. 82	9	676,0	676,0	-4.376	277.798	-76.009	100.000	7.714	309.503	458	469	5.613	8	10.525	1.169	18.111
AFD. 83			82,6		296.175		27.300	5.189	328.664	3.979	4.042					
AFD. 92	16	1.450,4	1.450,4	3.842	1.322.383	-35.658	161.000	30.978	1.478.703	1.020	1.041	46.550	32	24.462	1.529	2.721
<b>Total</b>	<b>3.699</b>	<b>247.883,8</b>	<b>252.220,4</b>	<b>2.261.482</b>	<b>146.388.304</b>	<b>-28.097.064</b>	<b>40.546.716</b>	<b>5.175.599</b>	<b>164.013.555</b>			<b>5.488.293</b>		<b>2.272.158</b>		<b>3.602.435</b>
<b>Gennemsnit</b>				<b>611</b>						<b>650</b>	<b>671</b>		<b>22</b>		<b>614</b>	<b>974</b>
Gennemsnit hele landet 2022												652		55		1.042
Gennemsnit 10 "tvillinger" 2022												620		57		1.180

\* boligareal.

## 13.23 Bilag C - Kt. 109 Renovation

Afd. nr.	Antal LME	Regnskab 2020/21	Regnskab 2021/22	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24	Budget 2024/25 Tillagt 3%	Budget 2025/26 Tillagt 3%	Budget 2026/27 Tillagt 3%
AFD. 1	79	141.329	154.912	163.158	161.200	170.300	175.400	180.700	186.100
AFD. 2	204,6	460.007	501.037	534.584	526.300	558.700	575.500	592.800	610.600
AFD. 3	138,2	318.068	340.824	350.447	359.300	366.400	377.400	388.700	400.400
AFD. 5	91	197.066	196.879	207.766	207.500	217.200	223.700	230.400	237.300
AFD. 6	309,2	557.504	613.244	722.094	648.600	720.000	741.600	763.800	786.700
AFD. 8	273	547.509	632.654	660.257	664.700	685.900	706.500	727.700	749.500
AFD. 9	128,2	315.481	358.658	373.477	369.100	383.800	395.300	407.200	419.400
AFD. 10	66,8	145.234	166.497	178.680	178.300	186.000	191.600	197.300	203.200
AFD. 11	28	62.659	71.554	76.912	77.300	80.400	82.800	85.300	87.900
AFD. 12	46	104.956	120.342	127.904	127.000	132.900	136.900	141.000	145.200
AFD. 13	84	173.531	194.111	210.696	200.300	212.900	219.300	225.900	232.700
AFD. 14	155,6	473.019	427.188	377.601	546.600	384.400	395.900	407.800	420.000
AFD. 17	170	180.441	201.770	227.706	207.900	227.500	234.300	241.300	248.500
AFD. 18	208,2	482.521	544.907	589.452	586.000	608.700	627.000	645.800	665.200
AFD. 19	32	16.335	18.296	18.218	18.500	19.100	19.700	20.300	20.900
AFD. 20	51	81.435	94.983	100.313	99.000	104.700	107.800	111.000	114.300
AFD. 21	221,8	493.775	564.547	607.762	620.300	646.000	665.400	685.400	706.000
AFD. 22	15	32.611	38.354	41.135	41.400	43.100	44.400	45.700	47.100
AFD. 25	13		92	66					
AFD. 26	78	171.640	198.513	214.843	216.200	226.000	232.800	239.800	247.000
AFD. 27	40	104.538	103.214	133.979	104.700	146.600	151.000	155.500	160.200
AFD. 28	17	32.755	34.108	39.672	32.000	45.000	46.400	47.800	49.200
AFD. 29	190,6	421.671	484.029	521.433	522.000	543.200	559.500	576.300	593.600
AFD. 32	45	67.248	86.031	95.274	94.900	99.300	102.300	105.400	108.600
AFD. 34	31	52.787	58.344	61.196	60.500	63.900	65.800	67.800	69.800
AFD. 35	45	83.118	91.862	97.507	96.300	101.800	104.900	108.000	111.200
AFD. 39	9	23.460	22.919	30.140	22.700	32.100	33.100	34.100	35.100
AFD. 40	162,4	304.859	339.102	356.909	352.300	371.600	382.700	394.200	406.000
AFD. 42	23	39.267	46.963	50.819	50.200	53.000	54.600	56.200	57.900
AFD. 44	24	43.468	52.418	55.863	55.600	58.200	59.900	61.700	63.600
AFD. 45	64	57.537	63.208	66.749	66.400	70.200	72.300	74.500	76.700
AFD. 46	23	38.888	46.719	48.482	50.100	50.800	52.300	53.900	55.500
AFD. 47	6	12.519	14.909	15.833	15.800	16.500	17.000	17.500	18.000
AFD. 48	12,4	23.493	28.102	29.892	29.700	31.100	32.000	33.000	34.000
AFD. 51	8	15.609	18.422	18.398	20.600	19.000	19.600	20.200	20.800
AFD. 53	22	42.050	45.371	47.998	47.400	50.100	51.600	53.100	54.700
AFD. 55	44	85.265	100.826	108.975	108.200	113.600	117.000	120.500	124.100
AFD. 56	27	70.718	69.689	90.716	69.300	98.800	101.800	104.900	108.000
AFD. 57	16	41.708	41.106	52.387	41.400	57.800	59.500	61.300	63.100
AFD. 58	16	41.375	40.749	52.981	42.100	58.300	60.000	61.800	63.700
AFD. 61	132	133.491	146.380	154.420	154.100	162.000	166.900	171.900	177.100
AFD. 62	56	58.950	64.605	68.131	68.000	71.400	73.500	75.700	78.000
AFD. 63	55	54.990	61.966	67.223	67.200	70.500	72.600	74.800	77.000
AFD. 64	57	103.777	114.369	123.851	119.600	126.500	130.300	134.200	138.200
AFD. 66	42	80.493	91.699	90.663	92.800	97.900	100.800	103.800	106.900
AFD. 67	98	91.689	100.652	106.262	105.800	111.700	115.100	118.600	122.200
AFD. 76	20	10.299	11.655	11.870	11.500	12.300	12.700	13.100	13.500
AFD. 77									
AFD. 81	16	41.134	40.887	52.927	41.800	58.100	59.800	61.600	63.400
AFD. 82	9	22.485	23.091	29.991	23.300	32.300	33.300	34.300	35.300
AFD. 83									
AFD. 92	16	30.040	32.441	33.878	34.100	34.200	35.200	36.300	37.400
<b>Total</b>	<b>3.719</b>	<b>7.184.800</b>	<b>7.915.197</b>	<b>8.497.484</b>	<b>8.455.900</b>	<b>8.831.800</b>	<b>9.096.800</b>	<b>9.369.900</b>	<b>9.650.800</b>
<b>Pr. Lme</b>		<b>1.890</b>	<b>2.124</b>	<b>2.285</b>	<b>2.274</b>	<b>2.375</b>	<b>2.446</b>	<b>2.519</b>	<b>2.595</b>

## 13.24 Bilag D - Kt. 110 Forsikringer

Afd. nr.	Antal LME	Regnskab 2020/21	Regnskab 2021/22	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24	Budget 2024/25 Beregnet	Budget 2025/26 Tillagt 3%	Budget 2026/27 Tillagt 3%
AFD. 1	79	62.772	63.363	70.742	64.600	72.900	79.500	81.900	84.400
AFD. 2	204,6	159.691	161.204	180.785	164.400	185.800	204.100	210.200	216.500
AFD. 3	138,2	105.581	106.581	119.527	108.700	122.800	135.000	139.100	143.300
AFD. 5	91	71.788	72.968	81.422	70.300	83.900	91.700	94.500	97.300
AFD. 6	309,2	260.319	262.788	294.712	268.100	303.000	332.700	342.700	353.000
AFD. 8	273	254.746	257.147	287.601	262.400	294.600	325.200	335.000	345.100
AFD. 9	128,2	119.585	120.913	135.309	123.200	139.300	151.900	156.500	161.200
AFD. 10	66,8	82.878	83.767	93.792	85.200	96.600	105.400	108.600	111.900
AFD. 11	28	16.901	17.061	19.040	17.500	19.600	21.400	22.000	22.700
AFD. 12	46	28.500	28.788	32.131	29.400	33.000	36.100	37.200	38.300
AFD. 13	84	101.312	102.270	114.751	104.300	118.100	128.500	132.400	136.400
AFD. 14	155,6	198.427	178.148	184.064	204.300	189.600	194.700	200.500	206.500
AFD. 17	170	45.490	45.901	51.552	46.800	53.100	57.700	59.400	61.200
AFD. 18	208,2	132.664	133.904	149.952	136.500	154.400	168.200	173.200	178.400
AFD. 19	32	15.877	16.028	17.657	16.400	18.200	19.800	20.400	21.000
AFD. 20	51	30.057	30.341	33.843	30.900	34.900	38.000	39.100	40.300
AFD. 21	221,8	153.059	154.809	173.043	157.600	178.300	194.100	199.900	205.900
AFD. 22	15	7.646	7.718	8.655	7.900	8.900	9.800	10.100	10.400
AFD. 25	13	7.442	7.535	8.436	7.600	8.700	9.500	9.800	10.100
AFD. 26	78	55.243	55.880	62.476	56.900	64.300	70.100	72.200	74.400
AFD. 27	40	26.378	26.628	29.646	27.200	30.500	33.300	34.300	35.300
AFD. 28	17	11.063	11.168	12.439	11.400	12.800	14.000	14.400	14.800
AFD. 29	190,6	129.242	130.723	146.111	133.000	150.500	163.900	168.800	173.900
AFD. 32	45	31.647	31.946	35.659	32.600	36.800	40.100	41.300	42.500
AFD. 34	31	23.485	23.708	26.477	24.200	27.200	29.800	30.700	31.600
AFD. 35	45	25.856	26.100	29.103	26.600	29.900	32.700	33.700	34.700
AFD. 39	9	6.209	6.268	6.985	6.500	7.200	7.800	8.000	8.200
AFD. 40	162,4	113.862	115.224	129.138	117.300	133.000	145.000	149.400	153.900
AFD. 42	23	10.227	10.323	11.497	10.600	11.800	12.900	13.300	13.700
AFD. 44	24	16.671	16.830	18.791	17.100	19.300	21.100	21.700	22.400
AFD. 45	64	19.306	19.451	21.600	19.900	22.300	24.200	24.900	25.600
AFD. 46	23	17.712	17.880	19.967	18.300	20.500	22.400	23.100	23.800
AFD. 47	6	4.196	4.236	4.729	4.400	4.900	5.300	5.500	5.700
AFD. 48	12,4	10.060	10.155	11.344	10.400	11.700	12.800	13.200	13.600
AFD. 51	8	6.744	6.808	7.605	6.900	7.800	8.600	8.900	9.200
AFD. 53	22	15.033	15.175	16.938	15.500	17.500	19.000	19.600	20.200
AFD. 55	44	27.804	28.066	31.316	28.700	32.300	35.300	36.400	37.500
AFD. 56	27	19.744	19.932	22.210	20.300	23.000	24.900	25.600	26.400
AFD. 57	16	13.257	13.383	14.919	13.600	15.300	16.700	17.200	17.700
AFD. 58	16	9.728	9.820	10.928	10.000	11.300	12.300	12.700	13.100
AFD. 61	132	49.084	49.472	55.043	50.500	56.700	61.800	63.700	65.600
AFD. 62	56	18.094	18.233	20.261	18.600	20.900	22.700	23.400	24.100
AFD. 63	55	21.664	21.837	24.307	22.200	25.000	27.300	28.100	28.900
AFD. 64	57	25.359	25.566	28.483	26.100	29.300	32.000	33.000	34.000
AFD. 66	42	20.680	20.853	23.247	21.200	24.000	26.100	26.900	27.700
AFD. 67	98	31.183	31.421	34.911	32.000	36.000	39.100	40.300	41.500
AFD. 76		9.759	9.852	10.897	10.200	11.100	12.200	12.600	13.000
AFD. 77		1.837	1.854	2.080	2.000	2.100	2.300	2.400	2.500
AFD. 81	16	11.305	11.412	12.714	11.700	13.100	14.300	14.700	15.100
AFD. 82	9	5.987	6.044	6.731	6.300	6.900	7.600	7.800	8.000
AFD. 83		620	626	702	1.000	700	800	800	800
AFD. 92	16	12.926	13.048	14.633	13.300	15.000	16.500	17.000	17.500
<b>Total</b>	<b>3.699</b>	<b>2.656.699</b>	<b>2.661.159</b>	<b>2.960.901</b>	<b>2.732.600</b>	<b>3.046.400</b>	<b>3.318.200</b>	<b>3.418.100</b>	<b>3.520.800</b>
<b>Pr. Lme</b>		<b>699</b>	<b>714</b>	<b>800</b>	<b>739</b>	<b>824</b>	<b>897</b>	<b>924</b>	<b>952</b>

For de beregende budgettal for 2024/25 er der taget udgangspunkt i forsikringsopkrævningerne for 2023/24, her er bygningsforsikringen igen steget med ca. 10%, som følge af indeksstigninger. Budgettallene for 2025/26 og 2026/27 er reguleret med prisindeks på 3%.

### 13.25 Bilag E - Kt. 111 Afdelingens energiforbrug

Afd. nr.	Antal LME	Regnskab 2020/21	Regnskab 2021/22	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24	Budget 2024/25 Beregnet	Budget 2025/26 Tillagt 4%	Budget 2026/27 Tillagt 4%
AFD. 1	79	116.587	152.442	106.389	141.000	183.500	129.900	135.100	140.500
AFD. 2	204,6	150.578	256.990	191.604	222.600	295.500	225.500	234.500	243.900
AFD. 3	138,2	111.645	161.180	120.143	151.300	185.500	141.300	147.000	152.900
AFD. 5	91	71.265	119.117	82.423	100.800	137.900	100.400	104.400	108.600
AFD. 6	309,2	277.136	570.855	413.498	329.400	487.700	496.000	515.800	536.400
AFD. 8	273	219.110	370.000	263.607	309.100	427.200	308.900	321.300	334.200
AFD. 9	128,2	136.201	252.580	104.133	161.800	251.800	120.900	125.700	130.700
AFD. 10	66,8	41.200	49.977	45.121	47.100	53.600	49.800	51.800	53.900
AFD. 11	28	36.806	34.864	34.427	40.500	42.400	41.600	43.300	45.000
AFD. 12	46	18.251	25.215	22.366	20.700	28.300	24.600	25.600	26.600
AFD. 13	84	113.103	198.365	145.351	169.000	235.800	173.000	179.900	187.100
AFD. 14	155,6	230.982	355.453	177.461	325.100	321.300	207.300	215.600	224.200
AFD. 17	170	479.733	527.396	442.838	553.900	655.000	494.300	514.100	534.700
AFD. 18	208,2	155.500	210.365	175.286	187.400	240.500	207.700	216.000	224.600
AFD. 19	32	5.079	5.003	6.082	5.300	5.400	6.100	6.300	6.600
AFD. 20	51	45.875	64.412	54.973	65.000	76.200	58.900	61.300	63.800
AFD. 21	221,8	121.951	146.977	117.689	146.700	171.300	138.800	144.400	150.200
AFD. 22	15	9.215	9.717	9.389	11.000	10.700	10.700	11.100	11.500
AFD. 25	13	1.706	1.706	1.706	2.200	2.000	2.100	2.200	2.300
AFD. 26	78	38.846	51.560	42.780	46.400	58.000	50.200	52.200	54.300
AFD. 27	40	2.383	2.383	5.506	2.200	2.200	6.400	6.700	7.000
AFD. 28	17	18.950	26.647	21.783	24.300	30.500	23.900	24.900	25.900
AFD. 29	190,6	102.825	105.362	85.037	133.000	119.100	101.500	105.600	109.800
AFD. 32	45	67.163	98.343	62.614	90.600	114.000	74.200	77.200	80.300
AFD. 34	31	49.071	71.977	41.601	65.600	80.000	48.400	50.300	52.300
AFD. 35	45	70.635	109.871	72.004	98.300	126.900	86.700	90.200	93.800
AFD. 39	9	441	364	435		400	400	400	400
AFD. 40	162,4	92.197	121.067	92.934	134.300	137.400	106.600	110.900	115.300
AFD. 42	23	27.779	41.029	28.905	39.000	42.900	34.300	35.700	37.100
AFD. 44	24	47.752	73.698	47.612	63.200	87.000	57.600	59.900	62.300
AFD. 45	64	171.833	267.041	164.908	211.500	314.600	201.800	209.900	218.300
AFD. 46	23	22.421	43.651	32.382	31.100	50.500	38.300	39.800	41.400
AFD. 47	6	13.594	19.992	13.987	17.100	23.100	16.300	17.000	17.700
AFD. 48	12,4	18.821	26.558	20.536	22.500	30.200	23.800	24.800	25.800
AFD. 51	8	12.090	16.892	12.130	16.300	19.700	14.100	14.700	15.300
AFD. 53	22	29.854	52.305	34.875	47.200	60.700	41.800	43.500	45.200
AFD. 55	44	41.081	51.145	40.013	52.400	58.700	47.500	49.400	51.400
AFD. 56	27	4.827	6.827	10.785	5.400	7.700	9.600	10.000	10.400
AFD. 57	16	2.133	3.608	7.562	2.800	4.200	9.500	9.900	10.300
AFD. 58	16	2.749	3.080	4.583	3.600	3.600	5.600	5.800	6.000
AFD. 61	132	174.747	259.975	185.086	193.300	302.600	223.800	232.800	242.100
AFD. 62	56	97.330	90.071	184.002	118.200	105.600	148.200	154.100	160.300
AFD. 63	55	33.589	35.730	36.785	34.900	42.700	42.800	44.500	46.300
AFD. 64	57	141.343	204.865	258.721	180.700	246.100	207.700	216.000	224.600
AFD. 66	42	47.350	47.287	70.866	62.300	68.600	54.700	56.900	59.200
AFD. 67	98	75.011	80.281	119.741	85.800	88.000	105.700	109.900	114.300
AFD. 76	20	81.644	125.469	212.507	97.200	149.700	156.200	162.400	168.900
AFD. 77	5	14.936	22.641	16.900	15.700	27.400	21.000	21.800	22.700
AFD. 81	16	5.661	7.035	7.042	5.800	7.600	8.000	8.300	8.600
AFD. 82	9	192	325	618		100	700	700	700
AFD. 83	2	7.002	10.318	7.272	7.200	12.800	9.000	9.400	9.800
AFD. 92	16	16.941	30.360	20.454	23.900	35.000	24.600	25.600	26.600
<b>Total</b>	<b>3.726</b>	<b>3.872.731</b>	<b>5.620.371</b>	<b>4.477.450</b>	<b>4.919.500</b>	<b>6.269.200</b>	<b>4.938.700</b>	<b>5.136.600</b>	<b>5.342.100</b>
<b>Pr. Lme</b>		<b>1.019</b>	<b>1.508</b>	<b>1.202</b>	<b>1.320</b>	<b>1.683</b>	<b>1.325</b>	<b>1.379</b>	<b>1.434</b>

### 13.26 Bilag F - Kt. 112.1 Administrationsbidrag

Afd. nr.	Antal LME	Regnskab 2020/21	Regnskab 2021/22	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24	Budget 2024/25 Tillagt 2%	Budget 2025/26 Tillagt 2%	Budget 2026/27 Tillagt 2%
AFD. 1	79	277.145	277.145	277.935	277.900	293.300	299.200	305.200	311.300
AFD. 2	204,6	685.973	685.973	688.019	688.000	727.700	742.300	757.100	772.200
AFD. 3	138,2	489.841	489.841	471.223	471.200	498.000	508.000	518.200	528.600
AFD. 5	91	316.205	316.205	317.115	317.100	334.800	341.500	348.300	355.300
AFD. 6	309,2	1.026.446	1.026.446	1.029.538	1.029.500	1.089.500	1.111.300	1.133.500	1.156.200
AFD. 8	273	908.615	908.615	911.345	911.300	966.200	985.500	1.005.200	1.025.300
AFD. 9	128,2	437.291	437.291	438.573	438.600	463.400	472.700	482.200	491.800
AFD. 10	66,8	237.434	237.434	238.102	238.100	251.100	256.100	261.200	266.400
AFD. 11	28	111.140	111.140	111.420	111.400	116.900	119.200	121.600	124.000
AFD. 12	46	169.730	169.730	170.190	170.200	179.100	182.700	186.400	190.100
AFD. 13	84	293.420	293.420	294.260	294.300	311.200	317.400	323.700	330.200
AFD. 14	155,6	788.603	686.884	546.034	790.900	573.700	585.200	596.900	608.800
AFD. 17	170	573.350	573.350	575.050	575.100	608.000	620.200	632.600	645.300
AFD. 18	208,2	697.691	697.691	699.773	699.800	740.200	755.000	770.100	785.500
AFD. 19	32	124.160	124.160	124.480	124.500	130.700	133.300	136.000	138.700
AFD. 20	51	186.005	186.005	186.515	186.500	196.400	200.300	204.300	208.400
AFD. 21	221,8	741.959	741.959	744.177	744.200	787.200	802.900	819.000	835.400
AFD. 22	15	68.825	68.825	68.975	69.000	71.900	73.300	74.800	76.300
AFD. 25	13	62.315	62.315	62.445	62.400	65.000	66.300	67.600	69.000
AFD. 26	78	273.890	273.890	274.670	274.700	289.800	295.600	301.500	307.500
AFD. 27	40	150.200	150.200	150.600	150.600	158.400	161.600	164.800	168.100
AFD. 28	17	75.335	75.335	75.505	75.500	78.800	80.400	82.000	83.600
AFD. 29	190,6	640.403	640.403	642.309	642.300	679.300	692.900	706.800	720.900
AFD. 32	45	166.475	166.475	166.925	166.900	175.700	179.200	182.800	186.500
AFD. 34	31	120.905	120.905	121.215	121.200	127.200	129.700	132.300	134.900
AFD. 35	45	166.475	166.475	166.925	166.900	175.700	179.200	182.800	186.500
AFD. 39	9	49.295	49.295	49.385	49.400	51.100	52.100	53.100	54.200
AFD. 40	162,4	548.612	548.612	550.236	550.200	581.700	593.300	605.200	617.300
AFD. 42	23	94.865	94.865	95.095	95.100	99.600	101.600	103.600	105.700
AFD. 44	24	98.120	98.120	98.360	98.400	103.000	105.100	107.200	109.300
AFD. 45	64	228.320	228.320	228.960	229.000	241.400	246.200	251.100	256.100
AFD. 46	23	94.865	94.865	95.095	95.100	99.600	101.600	103.600	105.700
AFD. 47	6	39.530	39.530	39.590	39.600	40.800	41.600	42.400	43.200
AFD. 48	12,4	60.362	60.362	60.486	60.500	62.900	64.200	65.500	66.800
AFD. 51	8	46.040	46.040	46.120	46.100	47.700	48.700	49.700	50.700
AFD. 53	22	91.610	91.610	91.830	91.800	96.100	98.000	100.000	102.000
AFD. 55	44	163.220	163.220	163.660	163.700	172.200	175.600	179.100	182.700
AFD. 56	27	107.885	107.885	108.155	108.200	113.400	115.700	118.000	120.400
AFD. 57	16	72.080	72.080	72.240	72.200	75.300	76.800	78.300	79.900
AFD. 58	16	72.080	72.080	72.240	72.200	75.300	76.800	78.300	79.900
AFD. 61	132	449.660	449.660	450.980	451.000	476.600	486.100	495.800	505.700
AFD. 62	56	202.280	202.280	202.840	202.800	213.700	218.000	222.400	226.800
AFD. 63	55	199.025	199.025	199.575	199.600	210.200	214.400	218.700	223.100
AFD. 64	57	205.535	205.535	206.105	206.100	217.200	221.500	225.900	230.400
AFD. 66	42	156.710	156.710	157.130	157.100	165.300	168.600	172.000	175.400
AFD. 67	98	338.990	338.990	339.970	340.000	359.000	366.200	373.500	381.000
AFD. 81	16	72.080	72.080	72.240	72.200	75.300	76.800	78.300	79.900
AFD. 82	9	49.295	49.295	49.385	49.400	51.100	52.100	53.100	54.200
AFD. 92	16	72.080	72.080	72.240	72.200	75.300	76.800	78.300	79.900
<b>Total</b>	<b>3.699</b>	<b>13.302.370</b>	<b>13.200.651</b>	<b>13.075.235</b>	<b>13.320.000</b>	<b>13.793.000</b>	<b>14.068.800</b>	<b>14.350.000</b>	<b>14.637.100</b>
<b>Pr. Lme</b>		<b>3.500</b>	<b>3.569</b>	<b>3.535</b>	<b>3.601</b>	<b>3.729</b>	<b>3.803</b>	<b>3.879</b>	<b>3.957</b>



## 13.27 Bilag G - Kt. 114 Renholdelse

Afd. nr.	Antal LME	Regnskab 2020/21	Regnskab 2021/22	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24	Budget 2024/25 Tillagt 3%	Budget 2025/26 Tillagt 3%	Budget 2026/27 Tillagt 3%
AFD. 1	79	530.449	517.479	565.021	553.300	571.300	588.400	606.100	624.300
AFD. 2	204,6	1.007.057	1.102.582	1.195.135	1.190.800	1.216.900	1.253.400	1.291.000	1.329.700
AFD. 3	138,2	672.578	731.638	791.195	787.600	808.200	832.400	857.400	883.100
AFD. 5	91	589.198	510.901	561.059	562.100	567.700	584.700	602.200	620.300
AFD. 6	309,2	1.382.251	1.494.435	1.682.223	1.629.100	1.736.000	1.788.100	1.841.700	1.897.000
AFD. 8	273	1.211.509	1.345.475	1.686.383	1.619.200	1.609.900	1.658.200	1.707.900	1.759.100
AFD. 9	128,2	630.083	627.400	712.406	703.300	710.800	732.100	754.100	776.700
AFD. 10	66,8	340.400	363.414	406.040	405.100	413.800	426.200	439.000	452.200
AFD. 11	28	125.912	132.017	154.013	135.600	149.000	153.500	158.100	162.800
AFD. 12	46	187.103	199.339	232.004	204.900	224.800	231.500	238.400	245.600
AFD. 13	84	408.499	483.484	599.896	564.000	576.600	593.900	611.700	630.100
AFD. 14	155,6	1.053.336	830.536	1.007.946	1.263.400	945.400	973.800	1.003.000	1.033.100
AFD. 17	170	486.430	599.790	692.045	704.500	722.200	743.900	766.200	789.200
AFD. 18	208,2	870.159	997.620	1.159.806	1.183.000	1.212.700	1.249.100	1.286.600	1.325.200
AFD. 19	32	54.571	60.417	66.868	68.000	70.700	72.800	75.000	77.300
AFD. 20	51	201.987	201.185	217.892	212.400	219.800	226.400	233.200	240.200
AFD. 21	221,8	1.013.451	1.033.102	1.166.574	1.171.300	1.187.100	1.222.700	1.259.400	1.297.200
AFD. 22	15	89.762	89.062	104.198	88.900	99.200	102.200	105.300	108.500
AFD. 25	13	70.274	69.802	76.527	73.500	78.200	80.500	82.900	85.400
AFD. 26	78	373.786	373.438	410.253	412.300	416.600	429.100	442.000	455.300
AFD. 27	40	178.368	178.033	197.304	192.500	197.200	203.100	209.200	215.500
AFD. 28	17	64.615	66.373	72.113	70.400	72.400	74.600	76.800	79.100
AFD. 29	190,6	838.416	859.858	944.360	947.200	957.900	986.600	1.016.200	1.046.700
AFD. 32	45	192.626	192.033	209.033	208.500	211.100	217.400	223.900	230.600
AFD. 34	31	125.110	124.634	135.868	135.800	135.900	140.000	144.200	148.500
AFD. 35	45	120.620	122.834	138.252	134.100	137.600	141.700	146.000	150.400
AFD. 39	9	21.653	22.514	24.794	24.200	24.800	25.500	26.300	27.100
AFD. 40	162,4	921.904	852.311	883.852	899.200	900.100	927.100	954.900	983.500
AFD. 42	23	71.718	74.754	80.862	78.700	81.700	84.200	86.700	89.300
AFD. 44	24	105.771	103.702	111.203	114.700	112.300	115.700	119.200	122.800
AFD. 45	64	306.638	324.608	347.068	322.900	347.300	357.700	368.400	379.500
AFD. 46	23	96.863	98.550	107.108	105.000	108.300	111.500	114.800	118.200
AFD. 47	6	16.163	16.379	18.212	18.000	18.400	19.000	19.600	20.200
AFD. 48	12,4	29.957	31.041	33.954	33.400	34.400	35.400	36.500	37.600
AFD. 51	8	30.970	31.563	34.375	33.800	34.800	35.800	36.900	38.000
AFD. 53	22	53.615	53.841	60.028	58.800	60.400	62.200	64.100	66.000
AFD. 55	44	131.601	134.472	147.574	144.500	148.600	153.100	157.700	162.400
AFD. 56	27	109.443	109.811	120.842	118.500	121.500	125.100	128.900	132.800
AFD. 57	16	87.800	86.995	95.690	94.400	96.800	99.700	102.700	105.800
AFD. 58	16	64.204	64.449	70.912	69.600	71.400	73.500	75.700	78.000
AFD. 61	132	309.010	352.543	394.794	369.900	383.200	394.700	406.500	418.700
AFD. 62	56	132.141	150.680	163.280	157.100	164.100	169.000	174.100	179.300
AFD. 63	55	228.077	243.456	259.704	257.500	260.400	268.200	276.200	284.500
AFD. 64	57	185.026	195.432	217.512	213.000	210.400	216.700	223.200	229.900
AFD. 66	42	118.724	132.697	141.937	138.800	143.400	147.700	152.100	156.700
AFD. 67	98	247.539	278.930	299.980	292.400	302.300	311.400	320.700	330.300
AFD. 81	16	65.295	65.484	72.064	70.800	72.600	74.800	77.000	79.300
AFD. 82	9	35.444	35.609	39.198	38.600	39.700	40.900	42.100	43.400
AFD. 92	16	66.722	77.548	83.111	83.000	86.200	88.800	91.500	94.200
<b>Total</b>	<b>3.699</b>	<b>16.254.827</b>	<b>16.844.249</b>	<b>18.992.472</b>	<b>18.957.600</b>	<b>19.072.100</b>	<b>19.644.000</b>	<b>20.233.300</b>	<b>20.840.600</b>
<b>Pr. Lme</b>		<b>4.317</b>	<b>4.568</b>	<b>5.134</b>	<b>5.125</b>	<b>5.156</b>	<b>5.311</b>	<b>5.470</b>	<b>5.634</b>

### 13.28 Bilag H - Almindelig vedligeholdelse

Afd. nr.	Antal LME	Regnskab 2020/21	Regnskab 2021/22	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24	Budget 2024/25	Budget 2025/26	Budget 2026/27
AFD. 1	79	109.417	109.225	122.758	120.000	120.500	130.000	135.000	140.000
AFD. 2	204,6	357.537	327.976	363.195	370.000	360.000	370.000	375.000	380.000
AFD. 3	138,2	288.639	257.199	224.049	231.000	255.000	255.000	260.000	260.000
AFD. 5	91	210.128	154.884	180.124	170.000	175.000	185.000	190.000	192.000
AFD. 6	309,2	767.954	576.706	831.878	690.000	650.000	710.000	710.000	710.000
AFD. 8	273	573.756	535.956	627.150	590.000	560.000	590.000	590.000	590.000
AFD. 9	128,2	374.474	327.927	388.521	290.000	330.000	350.000	360.000	360.000
AFD. 10	66,8	383.528	349.173	221.222	210.000	240.000	240.000	243.000	245.000
AFD. 11	28	117.148	71.372	38.402	35.500	40.000	42.000	43.500	45.000
AFD. 12	46	81.907	70.009	80.761	65.500	70.000	75.000	78.000	80.000
AFD. 13	84	295.817	266.247	296.179	300.000	280.000	295.000	301.000	305.000
AFD. 14	155,6	432.718	351.825	332.297	580.000	330.000	338.000	344.000	350.000
AFD. 17	170	216.073	214.098	228.133	222.000	225.000	232.000	235.000	240.000
AFD. 18	208,2	558.728	537.160	573.009	450.000	500.000	530.000	540.000	560.000
AFD. 19	32	69.306	82.847	50.519	60.000	70.000	70.000	72.500	75.000
AFD. 20	51	77.593	71.232	111.900	90.000	80.000	83.000	85.500	89.000
AFD. 21	221,8	644.381	789.167	821.657	520.000	620.000	720.000	735.000	750.000
AFD. 22	15	15.940	24.035	28.618	20.000	22.000	26.000	28.000	30.000
AFD. 25	13	23.069	71.640	37.644	40.000	40.000	42.000	44.000	46.000
AFD. 26	78	207.866	157.185	237.614	185.000	170.000	185.000	190.000	194.000
AFD. 27	40	112.381	158.702	148.630	122.000	125.000	130.000	134.000	139.000
AFD. 28	17	32.840	62.889	74.582	38.000	40.000	42.500	45.000	47.000
AFD. 29	190,6	551.086	484.168	499.953	385.000	415.000	450.000	459.000	465.000
AFD. 32	45	83.342	66.220	98.945	80.500	80.000	82.000	84.000	86.000
AFD. 34	31	88.313	41.801	63.605	47.000	48.000	50.000	52.500	55.000
AFD. 35	45	87.283	53.207	95.466	80.000	80.000	82.000	84.000	86.000
AFD. 39	9	9.725	24.910	23.111	21.000	22.000	23.000	24.000	25.000
AFD. 40	162,4	376.917	421.259	419.935	345.000	370.000	390.000	405.000	420.000
AFD. 42	23	26.814	22.999	18.973	20.500	21.000	22.000	23.500	25.000
AFD. 44	24	60.767	85.744	45.092	43.500	46.000	48.000	51.000	54.000
AFD. 45	64	34.593	34.743	31.005	45.000	44.000	40.000	42.500	45.000
AFD. 46	23	72.265	62.743	61.730	60.000	62.000	64.000	66.000	68.500
AFD. 47	6	9.129	6.544	10.980	10.000	10.000	11.500	13.000	14.500
AFD. 48	12,4	8.223	25.866	25.167	32.000	30.000	29.000	30.500	32.000
AFD. 51	8	6.427	14.036	18.447	11.000	12.000	15.500	18.000	20.000
AFD. 53	22	53.101	83.825	50.921	49.000	54.000	54.000	55.500	58.000
AFD. 55	44	113.929	106.521	88.233	95.000	99.000	99.000	104.000	108.000
AFD. 56	27	67.477	45.256	95.643	50.000	51.000	58.000	61.500	65.000
AFD. 57	16	26.889	88.309	84.635	21.000	26.000	35.000	38.000	40.000
AFD. 58	16	64.515	39.142	50.056	39.000	40.500	42.500	44.000	46.500
AFD. 61	132	72.097	63.464	72.562	104.000	95.000	93.000	95.000	98.000
AFD. 62	56	36.346	62.212	36.117	49.500	47.000	45.000	47.000	49.000
AFD. 63	55	32.058	55.599	44.462	47.000	48.500	48.500	50.000	52.000
AFD. 64	57	83.162	78.742	66.485	75.000	77.000	75.000	78.000	80.000
AFD. 66	42	25.466	33.796	28.267	34.000	35.500	35.000	36.500	38.000
AFD. 67	98	36.470	62.536	71.106	65.500	65.500	70.000	73.000	77.000
AFD. 76	20	24.086	80.084	52.701	40.000	45.000	50.000	52.000	54.000
AFD. 77	5	9.267	6.661	54.872	5.000	6.900	8.000	9.000	10.000
AFD. 81	16	44.402	58.114	44.040	42.000	44.500	46.000	48.000	49.500
AFD. 82	9	11.894	24.794	16.550	17.000	19.500	20.500	21.000	22.000
AFD. 83	2	15.902	9.094	18	5.000	10.000	12.500	13.500	16.000
AFD. 92	16	29.914	37.701	44.833	38.500	39.500	40.500	42.000	44.000
<b>Total</b>	<b>3.726</b>	<b>8.113.060</b>	<b>7.847.544</b>	<b>8.332.752</b>	<b>7.356.000</b>	<b>7.346.900</b>	<b>7.780.000</b>	<b>7.959.500</b>	<b>8.130.000</b>
<b>Pr. Lme</b>		<b>2.134</b>	<b>2.106</b>	<b>2.236</b>	<b>1.974</b>	<b>1.972</b>	<b>2.088</b>	<b>2.136</b>	<b>2.182</b>

## 13.29 Bilag I - Kt. 130 Tab ved fraflytning

Afd. nr.	Antal LME	Regnskab 2020/21		Regnskab 2021/22		Regnskab 2022/23	
		Udgift total	Udgift pr. LME	Udgift total	Udgift pr. LME	Udgift total	Udgift pr. LME
		Sats: 333 pr. LME		Sats: 336 pr. LME		Sats: 357 pr. LME	
AFD. 1	79	3.698	47		0	13.018	165
AFD. 2	204,6	74.025	362	68.066	333	66.083	323
AFD. 3	138,2	32.954	238	78.494	568	47.093	341
AFD. 5	91	0	0	4.224	46		0
AFD. 6	309,2	71.500	231	103.494	335	318.067	1.029
AFD. 8	273	174.847	640	211.141	773	104.580	383
AFD. 9	128,2	8.561	67	21.337	166	84.131	656
AFD. 10	66,8	0	0	83.618	1.252		0
AFD. 11	28	925	33	1.801	64	24.299	868
AFD. 12	46	28.939	629	1.653	36	52.237	1.136
AFD. 13	84	0	0	324	4	3.832	46
AFD. 14	155,6	75.880	488	153.745	988	81.933	527
AFD. 17	170	16.246	695	40.001	329	18.525	109
AFD. 18	208,2	134.892	648	162.585	781	561.919	2.699
AFD. 19	32	0	0		0		0
AFD. 20	51	8.271	162	37.981	745	9.621	189
AFD. 21	221,8	111.882	504	240.598	1.085	199.345	899
AFD. 22	15	2.246	150	4.137	276		0
AFD. 25	13	0	0		0		0
AFD. 26	78	0	0	2.106	27	90.860	1.165
AFD. 27	40	107.027	2.676	1.036	26	36.028	901
AFD. 28	17	0	0	76.930	4.525	1.100	65
AFD. 29	190,6	1.192	6	14.140	74	43.015	226
AFD. 32	45	1.440	32		0		0
AFD. 34	31	12.828	414	7.425	240		0
AFD. 35	45	0	0	21.542	479	13.022	289
AFD. 39	9	0	0	15.736	1.748	20.845	2.316
AFD. 40	162,4	99.896	615	114.343	704	56.256	346
AFD. 42	23	0	0	16.922	736		0
AFD. 44	24	58.738	2.447	13.501	563		0
AFD. 45	64	34.001	531		0	22.173	346
AFD. 46	23	60.707	2.639	539	23		0
AFD. 47	6	0	0		0		0
AFD. 48	12,4	0	0		0		0
AFD. 51	8	0	0		0		0
AFD. 53	22	0	0		0	3.219	146
AFD. 55	44	0	0	78.782	1.791		0
AFD. 56	27	0	0		0	196	7
AFD. 57	16	0	0		0		0
AFD. 58	16	0	0	131.054	8.191		0
AFD. 61	132	23.551	178	21.442	162	50.573	383
AFD. 62	56	21.860	390	16.112	288	27.250	487
AFD. 63	55	1.774	32	24.551	446	56.091	1.020
AFD. 64	57	1.600	28	10.114	177	5.646	99
AFD. 66	42	1.500	36		0	4.860	116
AFD. 67	98	23.024	235	61	1	29.565	302
AFD. 81	16	0	0	0	0		0
AFD. 82	9	0	0	0	0	577	64
AFD. 92	16	0	0	0	0		0
<b>Total</b>	<b>3.699</b>	<b>1.194.005</b>	<b>254</b>	<b>1.779.536</b>	<b>314</b>	<b>2.045.957</b>	<b>553</b>

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

**Til bestyrelsen i Boligforeningen Ungdomsbo**

## REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Konklusion

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

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

## 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvaret 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 standarderne 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

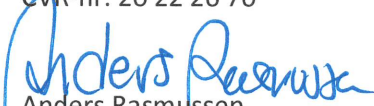
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Esbjerg, den 25. januar 2024

### BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

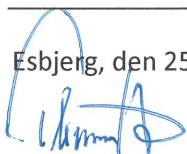
CVR-nr. 20 22 26 70

  
Anders Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

## DIREKTØRENS PÅTEGNING

---

Esbjerg, den 25. januar 2024



Flemming Agerskov Christensen  
Direktør

---

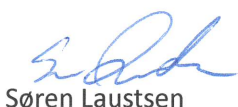
## BESTYRELSENS PÅTEGNING

Organisationens regnskab, regnskab for 4 sideaktiviteter samt afdelingerne har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den 25. januar 2024



Claus-Peter Aanum  
Formand



Søren Laustsen



Peter Weilkiens



Helle Ryvig



Heidi Antonsen



Inge Jacobsen



Lars Mogensen

---

## ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Årsregnskabet for organisationen, regnskab for 4 sideaktiviteter samt afdelingerne har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

Esbjerg, den 22. februar 2024

Dirigent:

---



## REGNSKABSPRINCIPPER

---

Regnskaberne er udarbejdet i overensstemmelse med Transport- og Boligministeriets vejledning om almene boliger samt regnskabsbestemmelserne i vedtægterne.

Regnskabet er aflagt efter samme regnskabsprincipper som sidste år.

### AFSKRIVNINGER

Foreningen afskriver efter følgende principper.

IT- anskaffelser:	33,3 % lineært af anskaffelsessum
Personbiler:	20,0 % lineært af anskaffelsessum
Varebiler:	25,0 % lineært af anskaffelsessum
Andre driftsmidler og investeringer:	20,0 % lineært af anskaffelsessum
Administrationsbygning:	2,0 % lineært af anskaffelsessum

Driftsmidler med en anskaffelsessum mindre end 50.000 udgiftsføres i anskaffelsesåret.  
Software- og hjemmesideomkostninger udgiftsføres på indkøbstidspunktet.

### VÆRDIPAPIRER

Obligationsbeholdning er optaget til markedskurs pr. statusdagen.

Afkast af værdipapirer danner således grundlag for beregning af afdelingernes renteafkast (mellemregningskonti).

### AFDELINGERNES UDESTÅENDE FORDRINGER (DEBITORER)

Til imødegåelse af tab på debitorer foretages henlæggelser på konto 405.

### FORRENTNING AF MELLEMPREGNING OG DISPOSITIONSFOND

Afdelingsmidler skal altid tilskrives den faktiske forrentning. Dette kan i princippet indebære, at midlerne i en periode forrentes negativt.

Indestående på mellemregningskonti er forrentet med faktisk opnået afkast på det finansielle marked og forrentet i forhold til afdelingsmidlernes andel af de samlede fællesforvaltede midler. I 2022/23 er markedsafkast beregnet til +2,92% p.a. Den andel af forrentningen, der vedrører kursregulering overføres til kt. 401.

Indestående på dispositionsfond er forrentet med en rente svarende til diskontoen - 2% i regnskabsåret.

### HENLÆGGELSER

I afdelingernes regnskaber foretages henlæggelser på samlet konto for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Henlæggelserne foretages på grundlag af 30-årige vedligeholdelsesbudgetter baseret på tilstandsvurderinger af de enkelte bygninger.

Afdelingernes vedligeholdelses- og fornyelsesplaner er udarbejdet efter en konkret vurdering af levetidsbetragtninger for de enkelte bygningskomponenter og tekniske installationer m.v. Planerne ajourføres løbende i forbindelse med den årlige budgetlægning.

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelser foretages efter de udarbejdede planer.

### PERIODISERING

Periodisering af prioritetsydelse i de enkelte afdelinger er gennemført.



## SPØRGESKEMA

**BOLIGFORENING**

Boligforeningen Ungdomsbo  
Nygårdsvej 37  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 13 50 50

**TILSYNSFØRENDE KOMMUNE**

Esbjerg Kommune  
Torvegade 74  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 16 16 16

FORENINGEN		JA	NEJ	BEMÆRKNING
1.	Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2.	Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
3.	Er der foretaget opskrivning på aktiver?	X		Administrationsejendommen er opskrevet med 6.498.557 kr. jf. kt. 804.
4.	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
A	Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?		X	
B	Udestående fordringer, herunder udlån og /eller garantistillelse til afdelinger?		X	
C	Løbende retssager?		X	
D	Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser, (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?		X	
E	Andre forhold?		X	
5.	Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		Kr. 3.105.544 jf. egenkontrol side 16
6.	Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
7.	Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvor vidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8.	Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

AFDELINGER		JA	NEJ	BEMÆRKNING
9.	Er der afdelinger:			
A	Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
B	Med underskudssaldi og/eller underfinansiering	X		13 afdelinger har akkumulerede underskudskonti jf. oversigt i egenkontrol Bilag B - side 37-38. Underskudsafvikling vil blive indarbejdet i afdelingsbudgetterne. Herudover henstår i afd. 5 et akk. underskud opstået ifm. sammenlægning med og nedrivning af tidl. afd. 16 (Kridthuset). Der indarbejdes afvikling af underskuddet over de kommende budgetter.
10.	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder	X		Udlejning af boliger i afd. 8, 13 og 14 er udfordret af udlejningsreglerne for omdannelsesområder. Afd. 17 (Hedelundvej) har haft stor fraflytning og er svær at genudleje, da der er tale om enkeltværelser i ikke-tidssvarende standard.
11.	Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
A	Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?	X		Kvaglundparken 2 – ubebygget grund efter nedrivning af Kridthuset (afd. 5).
B	Løbende retssager?		X	
C	Overskridelse af den godkendte anskaffelsestotal (Skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
D	Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
E	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
F	Andre forhold?		X	
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
A	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X	
B	Istandsættelse ved fraflytning?		X	
C	Tab ved fraflytning?	X		Afd. 2, 6, 18, 21, 35, 40, 61 og 62 har lave henlæggelser i forhold til de senere års forbrug.
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

# PÅTEGNING SPØRGESKEMA

---

## DIREKTØRENS PÅTEGNING

Esbjerg, den 25. januar 2024

Flemming Agerskov Christensen  
Direktør

## BESTYRELSENS PÅTEGNING

Esbjerg, den 25. januar 2024

Claus-Peter Aanum  
Formand

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til bestyrelsen i Boligforeningen Ungdomsbo

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ungdomsbo for regnskabsåret 1 oktober 2022 – 30. september 2023 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

### Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

## PÅTEGNING SPØRGESKEMA

---

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

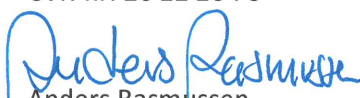
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Esbjerg, den 25. januar 2024

### BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

  
Anders Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

## Boligforeningen Ungdomsbo

49 Boligafdelinger, 1 viceværtafd, 1 miljøgård, 1 fælleshus 4 sideaktivitetsafdelinger	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	å lejemålenhed	Antal lejemålsenheder
1. Familieboliger (heraf 1 ikke almen)	2.692	212.831,9	1	2.692,0
2. Ungdomsboliger (heraf 152 enkeltvær.)	832	31.369,4	1	832,0
3. Ældreboliger	39	1.781,0	1	39,0
4. Erhvervslejemål	8	2.074,5	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	38,0
5. Institutioner	3	2.652,0	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	45,0
6. Garager/carporte	265		1/5	53,0
7. Andre lejemaal (viceværtafac. og miljøstation)	3	1.511,6		
<b>Lejemålsenheder i alt</b>	<b>3.842</b>	<b>252.220,4</b>		<b>3.699,0</b>

## RESULTATOPGØRELSE FOR 01.10.2022 - 30.09.2023

### UDGIFTER

Konto nr.	Note nr.		Resultatopg. 2022/23 (Kr.)	*) Budget 2022/23 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/24 (Kr. 1.000)
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501	Bestyrelsesvederlag m. v.				
	1. Afdelinger i drift	200.107,93		201	205
	Afdelinger i drift (forbedringsarbejder)	316.106,00		15	0
	2. Nybyggeri	0,00	516.213,93	0	64
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m. v.		219.172,05	292	298
511	2 Personaleudgifter		11.460.534,96	11.863	12.585
513	3 Kontorholdsudgifter		2.106.439,43	2.503	2.570
514	4 Kontorlokaleudgifter		716.964,19	647	723
515	5 Afskrivninger, driftsmidler, IT		118.428,34	118	138
516	Særlige aktiviteter :				
	1. Trappenyt		192.678,50	165	138
521	Revision		314.415,00	309	311
530	<b>BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER</b>		<b>15.644.846,40</b>	<b>16.113</b>	<b>17.032</b>
531	6 Tilskud til afdelinger		20.790.643,70	7.793	11.304
532	7 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)		9.028.175,04	171	2.641
533	8 Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indb. til LBF		30.534.828,66	30.417	33.095
540	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>		<b>75.998.493,80</b>	<b>54.494</b>	<b>64.072</b>
541	9 Ekstraordinære udgifter		433.327,19	144	144
550	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>76.431.820,99</b>	<b>54.638</b>	<b>64.216</b>
551	Årets resultat overføres til arbejdskapitalen		3.151.550,95	0	318
560	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>		<b>79.583.371,94</b>	<b>54.638</b>	<b>64.534</b>

# RESULTATOPGØRELSE FOR 01.10.2022 - 30.09.2023

## INDTÆGTER

Konto nr.	Note nr.		Resultatopg. 2022/23 (Kr.)	*) Budget 2022/23 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/24 (Kr. 1.000)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601	10	Administrationsbidrag			
	1.	Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	13.075.235,04	13.095	13.878
	2.	Andet støttet boligbyggeri, hovedakt.	539.000,00	539	562
	3.	Sideaktivitets-afdelinger	307.132,42	307	275
602	11	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.747.436,40	1.679	1.734
603	7	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.678.416,51	171	2.959
604	8	Afd. bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital	30.534.828,66	30.417	33.095
605		Byggesagshonorar, nybyggeri	400.000,00		
		Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	400	543
606		Byggesagshonorar, forbedringsarb. m.v.	1.722.981,00		
		Bestyrelsesvederlag, forbedringsarb. m.v.	368.791,00	93	40
607	12	Diverse indtægter	21.209.550,91	7.937	11.448
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>79.583.371,94</b>	<b>54.638</b>	<b>64.534</b>
611		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>79.583.371,94</b>	<b>54.638</b>	<b>64.534</b>

# BALANCE PR. 30.09.2023

## AKTIVER

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.23 (Kr.)	Balance 30.09.22 (Kr. 1.000)
<b>ANLÆGSAKTIVER :</b>				
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
701		<b>Gl. administrationsbygning, Bøndergårdsvej, Esbjerg</b>	0,00	0
		Ejendomsværdi pr. 01.10.20	kr. 2.400.000	
		Grundværdi	kr. 1.842.000	
		<b>Ny administrationsbygning, Nygårdsvej 37, Esbjerg</b>	3.342.735,24	3.577
		Ejendomsværdi pr. 01.10.20	kr. 6.000.000	
		Grundværdi	kr. 1.004.500	
		Opskrivning til oprindelig anskaffelsessum	7.486.760,23	7.487
702		<b>Kontormaskiner</b>	13.836,23	32
703		<b>Automobiler</b>		
		1. 4 stk. varebiler	0,00	0
		2. Personbil	116.643,00	217
704		<b>EDB anlæg</b>	0,00	0
709		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
		Kælderlokale, Havnegade, Ejd.værdi 2020 kr. 460.000	97.976,19	102
		<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>11.057.950,89</b>	<b>11.415</b>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
714		Dispositionsfondslån til afd. 2, 3, 6, 20, 26, 27, 28, 45, 46, 53, 56, 58, 61, 67 & 76	4.602.276,60	5.013
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter	80.000,00	80
716	13	Indskud i Landsbyggefonden	13.224.822,03	16.702
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>17.907.098,63</b>	<b>21.795</b>
<b>720</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>28.965.049,52</b>	<b>33.210</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721.1	14	Tilgodehavende hos afdelinger i drift	0,00	2.461
722	15	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	47.528.716,02	275
725		Debitorer	94.142,50	324
726	16	Andre tilgodehavender	5.290.162,60	4.557
727		Forudbetalte udgifter	139.470,03	160
730		Tilgodehavende renter m.v.	780.429,11	548
731	17	Værdipapirer (omsættelige/obligationsbeholdning)	257.447.492,40	250.022
732		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		1. Kassebeholdning	0,00	0
		2. Bankbeholdning	19.992.366,44	2.011
<b>740</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>331.272.779,10</b>	<b>260.358</b>
<b>750</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>360.237.828,62</b>	<b>293.568</b>

## BALANCE PR. 30.09.2023

### PASSIVER

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.23 (Kr.)	Balance 30.09.22 (Kr. 1.000)
<b>EGENKAPITAL :</b>				
803	18	Dispositionsfond	36.753.984,12	48.405
804	19	Opskrivningshenlæggelser	6.498.557,46	6.499
805	20	Arbejdskapital	34.457.471,92	31.757
<b>810</b>		<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>77.710.013,50</b>	<b>86.661</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD :</b>				
812	21	Anden langfristet gæld (indskud erhverv)	20.196,00	20
<b>820</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>20.196,00</b>	<b>20</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD :</b>				
821.1	22	Afdelinger i drift	270.837.282,21	194.274
821.2	23	Gæld til sideaktivitetsafdeling	181.244,90	188
825		Leverandører	359.676,97	59
826		Omkostninger	6.600.778,99	8.211
829		Feriepengeforpligtelser	401.458,51	433
830	24	Anden kortfristet gæld	4.127.177,54	3.722
<b>840</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>282.507.619,12</b>	<b>206.887</b>
<b>850</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>360.237.828,62</b>	<b>293.568</b>



# FASTE NOTER

## RESULTATOPGØRELSE FOR 01.10.2022 - 30.09.2023

Konto nr.	Note nr.		Resultatopg. 2022/23 (Kr.)	*) Budget 2022/23 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/24 (Kr. 1.000)
<b>502</b>	<b>1</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
	1.	Bestyrelses-, repræsentantskabs- og udvalgmøder	133.419,46	183	191
	2.	Kursusvirksomhed og fællesarrangementer	27.449,62	40	40
	3.	Repræsentation, receptioner og blomster	0,00	0	0
	4.	Rejser, tlf, aviser, profiltøj m.m.	15.571,90	26	23
	5.	Forsikringspræmier	42.731,07	43	44
			<b>219.172,05</b>	<b>292</b>	<b>298</b>
<b>511</b>	<b>2</b>	<b>Personaleudgifter (inkl. ledelsesudgifter)</b>			
	1.	Lønninger, adm. personale	9.459.175,82		
	10.	Refusion af syge/- dagpenge	-183.475,39		
			9.275.700,43	9.513	10.195
	2.	Pension/pensionsbidrag	1.563.177,23	1.556	1.640
	3.	Andre udgifter til social sikring, lønsumsafg.	173.604,93	172	189
	4.	Fremmed assistance	0,00	0	0
	5.	Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	-31.891,36	75	40
	6.	Profilbeklædning	0,00	5	5
	7.	Forsikringer (personale)	52.994,32	74	69
	8.	Personaleudgifter i øvrigt	306.598,12	328	304
	9.	Autodrift	120.351,29	140	143
			<b>11.460.534,96</b>	<b>11.863</b>	<b>12.585</b>
		<b>Oplysning om antal medarbejdere m.v. pr. 30.09.23</b> (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	16,6	15,7	17,3
		<b>Specifikation, ledelsesudgifter</b>			
		Gage inkl. ferietillæg	3.624.454,34	3.570	3.709
		Pension	617.133,36	593	618
		Drift af 2 stk. biler (afskrivninger ikke medtaget)	69.457,04	70	73
			<b>4.311.044,74</b>	<b>4.233</b>	<b>4.400</b>
<b>513</b>	<b>3</b>	<b>Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)</b>			
	1.	IT-omkostninger, hjemmeside og kontormaskiner	1.189.947,94	1.444	1.477
	2.	Tryksager og kontorartikler	22.453,44	75	60
	3.	Tidsskrifter og abonnemeter	79.365,07	88	107
	4.	Bluegarden & Timemap (løn)	136.005,07	145	145
	5.	Kassedifferencer	0,00	0	0
	6.	Annonceudgifter, reklame, sponsor, m.v.	40.145,23	47	75
	7.	Porto, PBS og gebyrer	423.696,70	416	427
	8.	Personaleudgifter	12.110,91	27	22
	9.	Juridisk assistance og konsulentbistand	26.250,00	70	70
	10.	Kommunikation (telefon/bredbånd)	121.517,31	132	128
	11.	Inventar	12.122,19	35	35
	12.	Forsikringer	13.045,15	14	14
	13.	Diverse	29.780,42	10	10
			<b>2.106.439,43</b>	<b>2.503</b>	<b>2.570</b>

# FASTE NOTER

## RESULTATOPGØRELSE FOR 01.10.2022 - 30.09.2023

Konto nr.	Note nr.	Resultatopg. 2022/23 (Kr.)	*) Budget 2022/23 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/24 (Kr. 1.000)	
<b>514</b>	<b>4</b>	<b>Kontorlokaleudgifter</b>			
	1.	Egne lokaler, prioritetsrenter	0,00	0	0
	2.	Ejendomsskatter	65.122,33	76	67
	3.	El	39.557,64	60	70
	4.	Vand, varme	63.969,07	68	80
	5.	Forsikringer	6.657,42	6	6
	6.	Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	196.516,25	198	185
	7.	Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	106.455,97	0	76
	8.	Afskrivning egne lokaler 2% lineært	238.685,51	239	239
	9.	Antenneafgift	0,00	0	0
	10.	Inventar under kr. 50.000	0,00	0	0
		<b>716.964,19</b>	<b>647</b>	<b>723</b>	
		Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler. j.f.note 11	-113.775,00	-113	-118
		<b>Nettoudgift, kontorlokaleudgifter</b>	<b>603.189,19</b>	<b>534</b>	<b>605</b>
	<b>5</b>	<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>			
<b>515</b>	1.	Inventar	18.448,34	18	18
	2.	Biler	99.980,00	100	120
	3.	IT	0,00	0	0
		<b>118.428,34</b>	<b>118</b>	<b>138</b>	
<b>531</b>	<b>6</b>	<b>Tilskud til afdelinger</b>			
		Tilskud afd. 2	313.491,22	300	300
		Tilskud afd. 3	4.657,00	0	0
		Tilskud afd. 6	330.367,64	60	50
		Tilskud afd. 8	4.448.901,63	1.854	1.845
		Tilskud afd. 9	44.444,82	0	0
		Tilskud afd. 11	70.302,88	56	53
		Tilskud afd. 12	40.658,59	0	0
		Tilskud afd. 13	1.457.964,63	866	764
		Tilskud afd. 14	8.913.508,63	3.091	6.966
		Tilskud afd. 17	863.483,11	0	0
		Tilskud afd. 18	1.901.808,60	0	0
		Tilskud afd. 20	38.224,66	0	0
		Tilskud afd. 21	142.749,98	0	0
		Tilskud afd. 22	14.385,66	0	0
		Tilskud afd. 26	1.241.786,98	1.300	1.116
		Tilskud afd. 27	25.868,61	0	0
		Tilskud afd. 28	20.144,09	0	0
		Tilskud afd. 29	4.684,42	0	0
		Tilskud afd. 32	2.345,61	0	0
		Tilskud afd. 34	75.820,73	0	0
		Tilskud afd. 35	12.661,29	0	0
		Tilskud afd. 39	17.631,85	0	0
		Tilskud afd. 40	37.654,33	0	0
		Tilskud afd. 42	11.476,22	78	0
		Tilskud afd. 45	55.973,00	34	34
		Tilskud afd. 47	7.000,00	7	6
		Tilskud afd. 58	12.000,00	12	8
		Tilskud afd. 61	204.069,94	125	141
		Tilskud afd. 62	30.952,54	0	0
		Tilskud afd. 63	49.499,96	10	21
		Tilskud afd. 64	259.743,89	0	0
		Tilskud afd. 66	70.360,48	0	0
		Tilskud afd. 67	66.020,71	0	0
		<b>20.790.643,70</b>	<b>7.793</b>	<b>11.304</b>	

\*) Budgettal er ikke underlagt revision.

# FASTE NOTER

## RESULTATOPGØRELSE FOR 01.10.2022 - 30.09.2023

Konto nr.	Note nr.		Resultatopg. 2022/23 (Kr.)	*) Budget 2022/23 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/24 (Kr. 1.000)
<b>7 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b>					
532/603		Anvendt renteberegningsmetode : Anvendte rentesatser p.a.:	Dag til dag 2,92%		
<b>Renteindtægter</b>					
1.	Afdelinger, (kto. 603.11)	Rentesats 2,92%	545.595,95	0	0
2.	Bankbeholdning		526.951,13	0	292
3.	a. Renter obligationer		2.545.430,51	110	2.536
	b. Kursgevinst obligationer		5.766.727,97	0	0
4.	Debitorer		0,00	0	0
5.	Beregnet rente af bunden egenkapital		106.455,97	0	76
6.	Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		137.128,21	0	0
7.	Renter andet (disp. fondslån)		50.126,77	61	55
			<b>9.678.416,51</b>	<b>171</b>	<b>2.959</b>
<b>Renteudgifter</b>					
1.	Dispositionsfond, (kto 532.11), rentesats :	Diskonto - 2%	102.475,96	61	55
2.	Afdelinger	Rentesats 2,92%	8.119.764,78	0	2.586
3.	Bankgæld		0,00	110	0
4.	Kreditorer		0,00	0	0
5.	Kurstab, obligationer m.v.		535.569,87	0	0
6.	Kurtage m.v. obligationsbeholdning		133.236,22	0	0
7.	Egen trækningsret		137.128,21	0	0
8.	Andet		0,00	0	0
			<b>9.028.175,04</b>	<b>171</b>	<b>2.641</b>
<b>Nettorenteindtægt / - udgift</b>			<b>650.241,47</b>	<b>0</b>	<b>318</b>
Nettorenteindtægt / -udgift pr. lejemålsenhed			175,79	0	85
<b>8 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetaling til Lbf.</b>					
533/604					
1.	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, (803.2)		0,00	0	2.493
2.	Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.4		7.227.275,21	7.236	7.235
4.	Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. kt. 803.6		0,00	0	0
5.	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24		20.428.603,50	20.437	20.440
6.	Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25		169.486,07	160	0
8.	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden jf. kt. 803.11		2.709.463,88	2.584	2.927
<b>Henlæggelse af dispositionsfond i alt</b>			<b>30.534.828,66</b>	<b>30.417</b>	<b>33.095</b>
<b>9 Ekstraordinære udgifter</b>					
541					
	IT-projekter (m. tilskud fra arbejdskapitalen)		95.341,95	0	0
	Udg. ifm. ikke gennemførte projekter		10.343,75	0	0
	Udg. ifm. udskiftning af lysarmaturer (tilskud arbejdskapital)		164.984,50	0	0
	Medfinansiering Bydelsprojekt 3i1		143.750,00	144	144
	Korrektion vedr. tidligere år		18.906,99	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>433.327,19</b>	<b>144</b>	<b>144</b>

# FASTE NOTER

## RESULTATOPGØRELSE FOR 01.10.2022 - 30.09.2023

Konto nr.	Note nr. Specifikation	Resultatopg. 2022/23 (Kr.)	*) Budget 2023/23 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/24 (Kr. 1.000)
<b>601</b>	<b>10 Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	<b>Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)</b>	15.644.846,40	16.113	17.032
	- Andet støttet byggeri (konto 601.2)	-539.000,00	-539	-562
	- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	-295.132,42	-295	-275
	- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	-1.747.436,40	-1.679	-1.734
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-2.491.772,00	-493	-583
	<b>Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift</b>	<b>10.571.505,58</b>	<b>13.107</b>	<b>13.878</b>
	<b>pr. lejemåsenhed pr. år</b>	<b>2.858</b>	<b>3.292</b>	<b>3.720</b>
	<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>			
1.3	1. Grundbidrag pr. lejemåsenhed, 3.265 kr. pr. år	12.077.235,04	12.077	12.850
	2. Grundbidrag pr. afdeling, 20.000 kr. pr. år	980.000,00	1.000	1.010
1.5	Tillægsydelse	18.000,00	18	18
	<b>1. Egne afdelinger i drift, i alt</b>	<b>13.075.235,04</b>	<b>13.095</b>	<b>13.878</b>
2.	Andet støttet byggeri	539.000,00	539	562
3.	Sideaktiviteter:			
	1. Drift af ferieboliger	6.000,00	6	6
	2. Ekstern ejendomsadministration:			
	Esbjerg Kommune - højskolen	35.000,00	35	0
	Ejerforeninger	18.800,00	19	19
	Bydelsprojekt 3i1	115.332,42	115	118
	3. Tekn. rådgivning og håndværk	120.000,00	120	120
	4. Indskud m.v. i andre virksomheder (sideaktivitetsselskabet)	12.000,00	12	12
	<b>Ialt administrationsbidrag</b>	<b>13.921.367,46</b>	<b>13.941</b>	<b>14.715</b>
<b>602</b>	<b>11 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser</b>			
	1. Indmeldelse/kontingent (opnoteringsgebyr)	258.080,00	260	242
	2. Fraflytningsgebyr	500,00	0	0
	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	430.662,40	356	437
	4. Ventelistegebyr (Ajourføringsgebyr)	944.419,00	950	937
	5. Antenneregnskabsgebyr m.m.	0,00	0	0
	22. Udlejningsindtægter j.f. note nr. 4	113.775,00	113	118
	26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	0,00	0	0
		<b>1.747.436,40</b>	<b>1.679</b>	<b>1.734</b>
<b>607</b>	<b>12 Diverse indtægter</b>			
	1. Overført fra arbejdskapitalen (tilskud til afd.)	191.116,27	185	203
	2. Overført fra arbejdskapitalen (tilskud til org.)	260.326,45	0	0
	3. Overført fra dispositionsfonden (tilskud afd.)	15.359.527,43	7.608	11.101
	4. Overført fra dispositionsfonden (tilskud org.)	143.750,00	144	144
	5. Overført fra trækingsret (tilskud til afd.)	5.240.000,00	0	0
	6. Diverse indtægter	14.830,76	0	0
	7. Korrektioner vedr. tidligere år	0,00	0	0
		<b>21.209.550,91</b>	<b>7.937</b>	<b>11.448</b>

# FASTE NOTER

## BALANCE PR. 30.09.2023

Konto nr.	Note nr. Specifikation		Balance 30.09.23 (Kr.)	Balance 30.09.22 (Kr. 1.000)
<b>716</b>	<b>13 Indestående i Landsbyggefonden</b>			
	1. Bundne A-og G indskud		2.109.514,00	2.110
	3. Egen trækingsret:			
	Primosaldo	14.592.501,49		14.084
	Årets tilgang	1.625.678,33		1.508
	Årets afgang	-5.240.000,00		-1.000
	Tilskrevne renter	137.128,21	11.115.308,03	0
	<b>Indestående i alt</b>		<b>13.224.822,03</b>	<b>16.702</b>
<b>721.1</b>	<b>14 Tilgodehavende hos afdelinger i drift</b>			
	Mellemregning afd. 18		0,00	2.461
			0,00	2.461
<b>722</b>	<b>15 Tilgodehavende hos afdelinger under opførelse</b>			
	Nybyggeri Kystvænget	Byggesag 09-24	47.530.216,02	0
		Driftsafdeling 10-24	-1.500,00	275
			<b>47.528.716,02</b>	<b>275</b>
<b>726</b>	<b>16 Andre tilgodehavender</b>			
	Diverse tilgodehavender		183.722,62	14
	Forudbetalt løn		1.087,00	0
	Uafklarede indbetalinger		-250,00	0
	Udlæg helhedsplan (Afd. 6)		1.048.106,97	928
	Udlæg. Søstjernen		33.110,42	-7
	Udlæg - Nybo		-400,00	0
	Udlæg helhedsplan (Afd. 27)		597.490,88	508
	Udlæg helhedsplan (Afd. 29)		553.114,90	486
	Udlæg afd. 34		84.249,00	0
	Udlæg Grådyb Kollegiet		2.789.130,81	2.628
	Tilgode Teller - kreditkortbetalinger		800,00	1
			<b>5.290.162,60</b>	<b>4.558</b>
<b>731</b>	<b>17 Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning</b>			
	Anskaffelsessum primo		269.507.386,25	275.178
	+ Tilgang i året		69.187.650,00	86.523
	- Afgang i året		-68.663.281,43	-92.193
	<b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>		<b>270.031.754,82</b>	<b>269.508</b>
	Samlede opskrivninger primo		1.859.460,61	1.440
	- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		-20.268,11	-464
	+ Opskrivninger i året		5.033.202,12	884
	<b>Samlede opskrivninger ultimo</b>		<b>6.872.394,62</b>	<b>1.860</b>
	Samlede nedskrivninger primo		-21.345.952,42	-5.011
	-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		2.424.818,05	1.933
	+ Nedskrivninger i året		-535.522,67	-18.268
	<b>Samlede nedskrivninger ultimo</b>		<b>-19.456.657,04</b>	<b>-21.346</b>
	Bogført værdi ultimo		<b>257.447.492,40</b>	<b>250.022</b>
	<b>Obligationsbeholdning:</b>		<b>Nominal værdi</b>	<b>Bogført værdi</b>
	Sydbank		106.309.608	103.878.802
	Nordea		163.826.000	153.568.691
			<b>270.135.608</b>	<b>257.447.493</b>

# FASTE NOTER

## BALANCE PR. 30.09.2023

Konto nr.	Note nr. Specifikation		Balance 30.09.23 (Kr.)	Balance 30.09.22 (Kr. 1.000)
<b>803</b>	<b>18 Dispositionsfond</b>			
	1. Saldo primo		48.404.703,84	55.287
	<b>Tilgang :</b>			
	2. Bidrag, afdelinger		0,00	0
	3. Rentetilskrivning		102.475,96	-478
	4. Ydelser (beboerbetalng), udamortiserede lån		27.825.364,78	27.781
	6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		0,00	0
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. §79 og 80		2.709.463,88	2.514
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		137.128,21	0
	<b>Afgang :</b>			
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		0,00	0
	21. Tilskud m.m. jf. spec.		-11.310.750,00	-11.765
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed jf. spec.		-4.192.527,43	-2.367
	23. Diverse		0,00	0
	24. a. Indbetalinger til LBF vedr. udamortiserede lån		-20.428.603,50	-20.403
	b. Indbetalinger til LBF vedr. A&G indskud		-1.083.785,55	-1.006
	25. Indbetalinger til nybyggerifonden		-169.486,07	-159
	26. Tilskud fra LBF til ovf. til afdelinger (Egen trækingsret)		-5.240.000,00	-1.000
	<b>50 Saldo ultimo</b>		<b>36.753.984,12</b>	<b>48.404</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt :</b>			
	<b>Bunden del:</b>			
	31. Udlån til afdelinger (Se evt. oversigt i "Egenkontrol" pkt. 13.4)	4.602.276,60		5.013
	32. Administrationsejendom	4.330.938,01		4.566
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	13.224.822,03	22.158.036,64	16.702
	<b>40. Disponibel del</b>		14.595.947,48	22.124
	<b>50. Saldo ultimo</b>		<b>36.753.984,12</b>	<b>48.405</b>
<b>804</b>	<b>19 Opskrivningshenlæggelser</b>			
	1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom		<b>6.498.557,46</b>	<b>6.499</b>
<b>805</b>	<b>20 Arbejdskapital</b>			
	1. Saldo primo		31.757.363,69	31.569
	<b>Tilgang</b>			
	2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		3.151.550,95	903
	3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		0,00	0
	<b>Afgang</b>			
	4. Årets underskud		0,00	0
	5. Overførsel til dispositionsfonden		0,00	0
	6. Diverse tilskud jvf. specifikation		-451.442,72	-715
	<b>Saldo ultimo</b>		<b>34.457.471,92</b>	<b>31.757</b>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed		9.315,35	9
	<b>Saldo ultimo opdelt</b>			
	Bunden del		0,00	0
	9. Disponibel del		34.457.471,92	31.757
	<b>Saldo ultimo</b>		<b>34.457.471,92</b>	<b>31.757</b>
<b>812</b>	<b>21 Anden langfristet gæld</b>			
	Modtaget indskud erhvervslejemål, Bøndergårdsvej		12.000,00	12
	Modtaget indskud erhvervslejemål, Havnegade		8.196,00	8
			<b>20.196,00</b>	<b>20</b>

# FASTE NOTER

## BALANCE PR. 30.09.2023

Konto nr.	Note nr. Specifikation		Balance 30.09.23 (Kr.)	Balance 30.09.22 (Kr. 1.000)
<b>821.1</b>	<b>22 Gæld til afdelinger i drift</b>			
	Mellemregning afd. 1		2.011.659,21	2.229
	Mellemregning afd. 2		8.379.094,97	6.907
	Mellemregning afd. 3		6.342.948,35	5.238
	Mellemregning afd. 5		9.022.639,39	8.410
	Mellemregning afd. 6		12.902.908,08	10.626
	Mellemregning afd. 8	Driftsafdeling		
		Helhedsplan 09-08	40.293.113,58	43.359
			0,00	-18.035
	Mellemregning afd. 9		6.683.195,94	5.801
	Mellemregning afd. 10		3.157.091,76	2.372
	Mellemregning afd. 11		2.170.052,91	2.093
	Mellemregning afd. 12		2.141.756,72	2.288
	Mellemregning afd. 13	Driftsafdeling		
		Helhedsplan 09-13	16.996.290,14	18.177
			0,00	-8.091
	Mellemregning afd. 14	Driftsafdeling		
		Helhedsplan 09-14	63.630.551,85	47.456
		Helhedsplan 09-14	0,00	-15.286
		Helhedsplan 09-94	3.443.365,08	-135
	Mellemregning afd. 17		7.557.313,03	6.820
	Mellemregning afd. 18		9.001.576,04	0
	Mellemregning afd. 19		1.499.445,68	1.249
	Mellemregning afd. 20		1.631.942,56	1.454
	Mellemregning afd. 21		9.871.291,05	10.572
	Mellemregning afd. 22		618.273,20	512
	Mellemregning afd. 25		1.300.828,60	1.065
	Mellemregning afd. 26		8.026.228,45	8.480
	Mellemregning afd. 27		1.544.430,23	1.596
	Mellemregning afd. 28		1.167.057,48	1.327
	Mellemregning afd. 29		6.246.654,95	4.756
	Mellemregning afd. 32		1.310.982,64	1.386
	Mellemregning afd. 34		1.390.159,08	1.647
	Mellemregning afd. 35		863.761,69	1.888
	Mellemregning afd. 39		544.405,17	786
	Mellemregning afd. 40		7.906.772,90	6.024
	Mellemregning afd. 42		1.071.734,05	950
	Mellemregning afd. 44		1.356.846,62	1.267
	Mellemregning afd. 45		2.537.503,87	2.411
	Mellemregning afd. 46		2.521.505,50	2.394
	Mellemregning afd. 47		339.309,43	325
	Mellemregning afd. 48		801.920,93	671
	Mellemregning afd. 51		1.057.534,69	998
	Mellemregning afd. 53		1.217.582,95	991
	Mellemregning afd. 55		2.690.479,43	2.437
	Mellemregning afd. 56		1.070.895,97	1.440
	Mellemregning afd. 57		301.212,12	320
	Mellemregning afd. 58		967.826,11	1.084
	Mellemregning afd. 61		4.161.049,81	4.329
	Mellemregning afd. 62		1.615.092,27	1.386
	Mellemregning afd. 63		2.503.045,87	2.247
	Mellemregning afd. 64		548.616,04	403
	Mellemregning afd. 66		1.192.409,78	1.059
	Saldo overført til næste side		263.610.356,17	187.683

# FASTE NOTER

## BALANCE PR. 30.09.2023

Konto nr.	Note nr. Specifikation	Balance 30.09.23 (Kr.)	Balance 30.09.22 (Kr. 1.000)
	Saldo overført fra forrige side	263.610.356,17	187.683
	Mellemregning afd. 67	3.721.129,79	3.366
	Mellemregning afd. 76	252.297,78	225
	Mellemregning afd. 77	422.427,52	332
	Mellemregning afd. 81	519.585,81	527
	Mellemregning afd. 82	332.840,05	322
	Mellemregning afd. 83	327.125,14	296
	Mellemregning afd. 92	1.651.519,95	1.523
		<b>270.837.282,21</b>	<b>194.274</b>
<b>821.2</b>	<b>23 Gæld til sideaktivetsafdelinger</b>		
	Sideaktivetsafdeling, ferieboliger (09-60)	65.324,61	62
	Sideaktivetsafdeling, indskud m.v.i andre virksomheder (09-63)	72.380,00	72
	Sideaktivetsafdeling, teknisk rådgivning og håndværk - flytterengøring (82-02)	43.540,29	54
		<b>181.244,90</b>	<b>188</b>
<b>830</b>	<b>24 Anden kortfristet gæld</b>		
	A-skat	794.881,00	654
	Koop Barsel	19.199,00	20
	AM-bidrag	209.549,00	176
	Pensionsbidrag AMP	378.569,51	315
	Skyldig ATP	54.527,95	52
	Udgående moms	98.831,84	128
	Mellemværende Bydelsprojekt 3i1 (08-30)	0,00	0
	Mellemværende Bydelsprojekt 3i1 (08-35)	2.565.961,52	2.234
	Mellemværende Esbjerg Kommune vedr. Højskolen (mellemregning 50-02)	0,00	127
	Pengegaver Ungdomsbos 75 års jubilæum	0,00	12
	Diverse kortfristet gæld	5.657,72	4
		<b>4.127.177,54</b>	<b>3.722</b>

Udenfor sideaktivets-afdelinger:	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
21 Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3) (erhvervslokalerne indgår i boligafdelingernes regnskaber)	1.827.572,62		
22 Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§4)	2.855.400,00	75.938,05	2.369.369,86

### Eventualforpligtelser:

Hensættelse til tab på tilgodehavender udgør kr. 0 pr. 30. september 2023. Denne udgør kr. 552.386 i eventualforpligtelse til afd. 5.

Dispositionsfonden har eventualforpligtelse på kr. 2.580.000 vedrørende helhedsplaner under projektering i afd. 6, 27, 28 og 29. Derudover har dispositionsfonden en eventualforpligtelse ifm. bygningsskadesag i afd. 64 på kr. 2.700.000.



# Fritidsaktiviteter i 2022/23

Resultatopg.  
2022/23  
(kr.)

## Regnskab for fælles fritidsaktiviteter:

Primo saldo		0
Overført fra tilknyttede afdelingers fritidsmidler		51.739
<b>Arrangementer:</b>		
Esbjerg Revy	4.200	
Juleudflugt	11.925	
Pensionistudflugt	12.423	
Svømmestadion	-7.390	
Tur til Egeskov Slot	14.758	
Varde Sommerspil	9.624	
Vinsmagning Sigma	6.200	-51.739
<b>Saldo ultimo regnskabsåret j.f. note 24 (konto 830.185)</b>		<b>0</b>

Boligforening :  
 Ungdomsbo  
 Nygårdsvej 37  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 13 50 50  
 LBF boligorg.nr. 0378

Sideaktivitet  
 Drift af ferieboliger  
 Larses Toft 8, Fanø

Tilsynsførende kommune:  
 Esbjerg Kommune  
 Torvegade 74  
 6700 Esbjerg

Bilag A

Specifikation: **1 stk. sommerhus**

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

### UDGIFTER :

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (Kr.)	*) Budget 2022/2023 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/2024 (Kr. 1.000)
<b>PRODUKTIONSOMKOSTNINGER</b>					
1103		Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter:			
		1. Ejendomsskat	15.868,65	16	16
		2. Vandafgift	2.589,49	4	4
		3. Skorstensfejning	557,37	1	1
		4. Renovation, tømning m.m.	4.232,19	3	5
			<b>23.247,70</b>	<b>24</b>	<b>26</b>
1104		<b>Vedligeholdelse, renholdelse m.m.</b>			
		1. Løn til vicevært m.v.	7.600,00	7	8
		2. Hovedrengøring	5.652,25	2	6
		3. Vedligeholdelse	15.909,49	16	12
		Afholdte udgifter vedr. planl. vedligeholdelse		8	48
		- dækket af henlæggelser	0,00	-8	-48
		Henlæggelse	52.000,00	52	53
		4. El-udgift	8.318,44	18	19
		5. Forsikringer	4.962,73	5	5
		6. Antennebidrag	7.029,25	6	7
		7. Grundejerforening/vejlaug	500,00	1	1
		8. Diverse udgifter	0,00	1	0
			<b>101.972,16</b>	<b>108</b>	<b>111</b>
1110		<b>PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>125.219,86</b>	<b>132</b>	<b>137</b>
1113		Administrationsbidrag	6.000,00	6	6
1120		<b>ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
1121		Renteudgifter m.v.	0,00	0	0
1130		<b>RENTEUDGIFTER M.V. IALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>131.219,86</b>	<b>138</b>	<b>143</b>
1160		Årets overskud	0,00		
1170		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD IALT</b>	<b>131.219,86</b>	<b>138</b>	<b>143</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
1201		Bruttoomsætning (lejeindtægt)	72.500,00	125	125
1210		<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>72.500,00</b>	<b>125</b>	<b>125</b>
1211		<b>ANDRE DRIFTSINDTÆGTER:</b>			
		El-indtægt, lejere	7.045,50	13	18
1211		<b>ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT</b>	<b>7.045,50</b>	<b>13</b>	<b>18</b>
1221		<b>RENTEINDTÆGTER M.V.:</b>			
		Renter af mellemregning	1.135,32	0	0
1230		<b>RENTEINDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.135,32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>80.680,82</b>	<b>138</b>	<b>143</b>
1260		Årets underskud	50.539,04		
1270		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>131.219,86</b>	<b>138</b>	<b>143</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (Kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (Kr. 1.000)
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>				
1301		Ejendommens anskaffelsessum		
		1. kontantværdi pr. 01.10.20 kr. 1.400.000		
		2. heraf grundværdi kr. 469.600		
			1.570.722,65	1.570
<b>1330</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>1.570.722,65</b>	<b>1.570</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>				
1343		Periodeafgrænsningsposter (ejendomsskat og renovation)	5.264,68	5
1354		Mellemregning med Ungdomsbo	65.324,61	62
<b>1370</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>70.589,29</b>	<b>67</b>
<b>1380</b>		<b>AKTIVER IALT</b>	<b>1.641.311,94</b>	<b>1.637</b>
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
1401	1	Driftskapital (primo)	1.580.158,27	1.588
1404	2	Overført overskud eller tab	-50.539,04	-7
<b>1410</b>		<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.529.619,23</b>	<b>1.581</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>				
1411		Hensættelser Saldo primo	56.892,71	46
		Årets forbrug af hensættelse	0,00	-15
		Budgethensættelse	52.000,00	25
<b>1420</b>		<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>108.892,71</b>	<b>56</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
1433		Leverandører	0,00	0
1437		Nøgledepositum	2.800,00	0
<b>1440</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>2.800,00</b>	<b>0</b>
<b>1450</b>		<b>PASSIVER IALT</b>	<b>1.641.311,94</b>	<b>1.637</b>

**NOTER**

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Tidligere år
1401	1	<b>Driftskapital</b>		
		Primo	1.587.616,55	1.556
		Tilgang i året	-7.458,28	32
		Afgang i året	0,00	0
		<b>Ultimo</b>	<b>1.580.158,27</b>	<b>1.588</b>
1404	2	<b>Overført overskud eller tab</b>		
		Primo	-7.458,28	32
		Sidste års resultat overført til driftskapital	7.458,28	-32
		Årets resultat	-50.539,04	-7
		<b>Ultimo</b>	<b>-50.539,04</b>	<b>-7</b>

Boligforening :  
 Ungdomsbo  
 Nygårdsvej 37  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 13 50 50  
 LBF boligorg.nr. 0378

Sideaktivitet  
 Ekstern  
 ejendomsadministration

Tilsynsførende kommune:  
 Esbjerg Kommune  
 Torvegade 74  
 6700 Esbjerg

Bilag B

**Specifikation:** Administration af Esbjerg Kommunes boliger Stormgade 200 C og D  
 Administration af Bydelsprojekt 3i1  
 Administration af ejerforeninger afd. 44, 53 og 55

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

### UDGIFTER :

Konto nr.		Resultat 2022/2023 (Kr. )	*) Budget 2022/2023 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/2024 (Kr. 1.000)
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
1113	Administrationsbidrag boligorganisationen	169.132,42	169	136
<b>1139</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>169.132,42</b>	<b>169</b>	<b>136</b>
<b>1139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>169.132,42</b>	<b>169</b>	<b>136</b>
1160	Årets overskud	0,00		
<b>1170</b>	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD IALT</b>	<b>169.132,42</b>	<b>169</b>	<b>136</b>

### INDTÆGTER

	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
1201	Bruttoomsætning (momspligtig)	43.750,00	44	0
	Bruttoomsætning (ikke momspligtig)	134.132,42	134	136
1202	Moms (afregnet via Ungdomsbo)	-8.750,00	-9	0
<b>1210</b>	<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>169.132,42</b>	<b>169</b>	<b>136</b>
1241	Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
<b>1250</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1270</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>169.132,42</b>	<b>169</b>	<b>136</b>

Boligforening :  
 Ungdomsbo  
 Nygårdsvej 37  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 13 50 50  
 LBF boligorg.nr. 0378

Sideaktivitet  
 Indskud m.v. i  
 andre virksomheder

Tilsynsførende kommune:  
 Esbjerg Kommune  
 Torvegade 74  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 16 16 16

Bilag C

Aktier A/S Bolind Handel, 350 stk., kurs 384,29

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

### UDGIFTER :

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (Kr.)	*) Budget 2022/2023 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/2024 (Kr. 1.000)
		<b>PRODUKTIONSOMKOSTNINGER:</b>			
1101		Personaleudgifter m.v.	0,00	0	0
<b>1139</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1139</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1160		Årets overskud overf. til konto 4404	0,00	0	0
<b>1170</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### INDTÆGTER :

		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		<b>Andre driftsindtægter:</b>			
		Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0,00	0	0
<b>1219</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1239</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1260		Årets underskud overf. til konto 4404			
<b>1270</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**

Konto nr.			Balance pr. 30.09.2023 (kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (Kr. 1.000)
<b>AKTIVER :</b>				
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
1311	Værdipapirer m.v. 350 aktier i A/S Bolind Handel , kurs 384,29		134.500,00	186
<b>1330</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>134.500,00</b>	<b>186</b>
1354	Tilgodehavender hos Ungdomsbo		72.380,00	72
<b>1370</b>	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>72.380,00</b>	<b>72</b>
<b>1380</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>206.880,00</b>	<b>258</b>
<b>PASSIVER :</b>				
1401	Driftskapital (primo)	107.380,00		107
	+ tilgang i året	0,00		0
	- afgang i året	0,00	107.380,00	0
1402	Opskrivninger (primo)	150.824,00		184
	+ årets opskrivninger	0,00		0
	- årets nedskrivninger	-51.324,00	99.500,00	-33
1404	Overført overskud eller tab		0,00	0
<b>1410</b>	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>206.880,00</b>	<b>258</b>
1436	Gæld til Ungdomsbo		0,00	0
<b>1440</b>	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>1450</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>206.880,00</b>	<b>258</b>

Boligforening :

Sideaktivitet

Tilsynsførende kommune:

Ungdomsbo  
Nygårdsvej 37  
6700 Esbjerg  
Telefon 76 13 50 50  
LBF boligorg.nr. 0378

for teknisk rådgivning og håndværk  
Servicecenter

Esbjerg Kommune  
Torvegade 74  
6700 Esbjerg

Bilag D

Specifikation:

Rengøring af flyttelejligheder mv.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023

### UDGIFTER :

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2022/2023 (Kr.)	*) Budget 2022/2023 (Kr. 1.000)	*) Budget 2023/2024 (Kr. 1.000)
<b>PRODUKTIONSOMKOSTNINGER</b>					
1101		<b>Personaleudgifter m.v.</b>			
		1. Lønninger m.v.	857.688,70	761	761
		2. Udgifter vedr. driftsmidler	17.875,97	46	46
		3. Øvrige produktionsudgifter	35.879,18	33	33
			<b>911.443,85</b>	<b>840</b>	<b>840</b>
1102		<b>Afskrivning driftsmidler</b>			
		2. Automobiler	0,00	0	0
			<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1110		<b>PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>911.443,85</b>	<b>840</b>	<b>840</b>
1113		Administrationsbidrag	120.000,00	120	120
1120		<b>ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT</b>	<b>120.000,00</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
1121		Renteudgifter m.v.	0,00	0	0
1130		<b>RENTEUDGIFTER M.V. IALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.031.443,85</b>	<b>960</b>	<b>960</b>
1160		Årets overskud	11.768,95	0	0
1170		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD IALT</b>	<b>1.043.212,80</b>	<b>960</b>	<b>960</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
1201		Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	1.303.986,88	1.200	1.200
1202		Eventuel moms	-262.901,88	-240	-240
1210		<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>1.041.085,00</b>	<b>960</b>	<b>960</b>
1221		Renter af mellemregning	2.127,80	0	0
1230		<b>RENTEINDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.127,80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1270		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.043.212,80</b>	<b>960</b>	<b>960</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2023 (Kr.)	Balance pr. 30.09.2022 (Kr. 1.000)
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>				
1303	1	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0,00	0
<b>1303</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>				
1341		Tilgodehavende tjenesteydelser	26.162,57	0
1342		Andre tilgodehavender	2.837,82	13
1354		Mellemregning med Ungdomsbo	43.540,29	54
<b>1370</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>72.540,68</b>	<b>67</b>
<b>1380</b>		<b>AKTIVER IALT</b>	<b>72.540,68</b>	<b>67</b>
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
1401	2	Driftskapital (primo)	-25.738,29	-7
1404	3	Overført overskud eller tab	11.768,95	-19
<b>1410</b>		<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-13.969,34</b>	<b>-26</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
1433		Leverandører	3.595,86	4
1438		Periodeafgrænsning	0,00	0
1439		Skyldig moms o.lign.	82.914,16	89
<b>1440</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>86.510,02</b>	<b>93</b>
<b>1450</b>		<b>PASSIVER IALT</b>	<b>72.540,68</b>	<b>67</b>

## NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	Tidligere år
1303	1	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
		Anskaffelsessum primo	124.244,71	124
		<b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>	<b>124.244,71</b>	<b>124</b>
		Af- og nedskrivning primo	124.244,71	106
		Årets afskrivning	0,00	18
		<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>124.244,71</b>	<b>124</b>
		<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
1401	2	<b>Driftskapital</b>		
		Primo	-7.102,06	25
		Tilgang i året	0,00	0
		Afgang i året	-18.636,23	-32
		<b>Ultimo</b>	<b>-25.738,29</b>	<b>-7</b>
1404	3	<b>Overført overskud eller tab</b>		
		Primo	-18.636,23	-32
		Sidste års resultat overført til driftskapital	18.636,23	32
		Årets resultat	11.768,95	-19
		<b>Ultimo</b>	<b>11.768,95</b>	<b>-19</b>