

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

BoligorganisationLBF-nr.: **0378****Afdeling**LBF-nr.: **026****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**ESEBOLIG
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548
Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548
6710 Esbjerg V**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

post@esebolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

76161616

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.220	78	1	78
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.220	78	1	78
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.220	78		78

Matrikel nr. og tekst	Sædding By
BFE-nummer	7370739

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	84	6.256	16-03-1980	15-03-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	84	6.256		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

838

Dato for lejeforhøjelse:

01-11-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4

Forhøjelse pr. m² i %:

,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

24.336

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.412.703	1.413	1.413
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	265.676	266	266
107	*	Vandafgift	6.552	9	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	240.453	230	240
110		Forsikringer	68.730	72	70
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.287	22	14
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.964	29	26
		Konto 111 i alt	32.251	51	40
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	303.530	304	304
		2. Dispositionsfond	51.636	53	53
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	355.166	357	357
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	968.828	985	981
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	436.063	436	468
115	*	Almindelig vedligeholdelse	236.466	185	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	456.104	771	1.018
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	456.104	772	1.018
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.045		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.045		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	52.982	45	47
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.978	2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	56.960	47	47
119	*	Diverse udgifter	21.321	27	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	750.810	694	730
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.192.300	1.192	1.216
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	38.379		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.230.679	1.192	1.216
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.363.020	4.284	4.340
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	583.576	766	753
		2. Renter m.v.	137.582		
		3. Administrationsbidrag	41.823		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	762.981	766	753
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	146.185	111	120
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	146.185	111	120
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.356.851	1.500	1.525
		2. Renter m.v.	-92.566		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	104.817		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-181.871		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.550.973	1.500	1.525
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.605		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.605		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	74.719		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.640		
		3. Dækket af dispositionsfonden	45.079		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	104.683		122
		Konto 131 i alt	104.683		122
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.038		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.566.860	2.377	2.520
139		UDGIFTER I ALT	6.929.880	6.661	6.860
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	44.524		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.974.404	6.661	6.860

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.205.886	5.172	5.344
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.205.886	5.172	5.344
202	*	Renter	339.962	68	245
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.828	21	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	245.700	246	151
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.815.376	5.507	5.761
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.060.040	1.060	1.004
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	98.989	94	94
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.159.029	1.154	1.098
209		INDTÆGTER I ALT	6.974.405	6.661	6.859
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.974.405	6.661	6.859

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	38.219.357	38.219
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	48.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.800.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.219.357	38.219
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.527.033	15.163
	*	2. Bygningsrenovering m.v	31.423.367	32.780
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.348.060	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	88.117.817	86.762
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.379	6
		2. Beboerindskud	12.941	27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	657.952	634
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	50.623	50
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.273	
		7. Forudbetalte udgifter	129.827	129
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	865.995	846
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.279.815	8.621
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.145.810	9.467
310		AKTIVER I ALT	98.263.627	96.229

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.643.050	5.802
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	246.615	285
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	66.382	96
406	*	Andre henlæggelser	1.852.459	1.908
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.808.506	8.091
407	*	Opsamlet resultat	448.733	694
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.257.239	8.785
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	6.124.115	6.124
Konto 408 i alt			6.124.115	6.124
409		Beboerindskud	795.570	796
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.299.672	31.300
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.219.357	38.220
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.798.755	14.382
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.423.367	32.780
		Konto 413 i alt	45.222.122	47.162
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	573.933	540
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	573.933	540
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.348.060	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.948.060	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	87.963.472	86.522
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	748.816	749
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	235.658	173
422		Mellemregning med fraflyttere	616	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	57.830	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.042.920	922
430		PASSIVER I ALT	98.263.631	96.229

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført i alt 44 køkkenrenoveringer i ht. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 2 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 93.326,71

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden		1.413	1.413
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1.413	1.413
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.412.703		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.412.703		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.412.703	1.413	1.413
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	6.552	9	8
		Konto 107 i alt	6.552	9	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	240.078	229	240
		Containertømning		1	
		Ændringsgebyr	375		
		Konto 109 i alt	240.453	230	240
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	283.530	284	284
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	303.530	304	304
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	414.480	421	452
		Ekstern viceværthjælp	20.169	14	15
		Diverse	1.414	1	1
		Konto 114 i alt	436.063	436	468
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	38.484		
115.2		Bygning, klimaskærm	20.503		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.464		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.054		
115.5		Bygning, tekniske installationer	70.237		
115.6		Materiel	63.724	185	190
		Konto 115 i alt	236.466	185	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	48.442	34	379
116.2		Bygning, klimaskærm	55.148	67	16
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	246.757	290	457
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.260		39
116.5		Bygning, tekniske installationer	44.601	260	115
116.6		Materiel	39.896	120	12
		Konto 116 i alt	456.104	771	1.018
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsafgifter	25.268	20	20
		Rengøring, vaskeri	8.460	9	9
		Diverse udgifter, vaskeri	19.254	16	18
		Konto 118.1 i alt	52.982	45	47
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af vaskeplads	3.978	2	
		Konto 118.2 i alt	3.978	2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	56.960	47	47
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.828	21	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.132	26	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	13.744	13	14
		Afd. best. rådighedsbeløb	2.671	4	4
		Fritidsudgifter	4.287	7	7
		Diverse udgifter	619	3	
		Konto 119 i alt	21.321	27	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	115,57		
		Samlet henlæggelse i alt	1.192.300	1.192	1.216
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.192.300	1.192	1.216

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,59		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Renter reguleringkonto	38.379		
Konto 124 i alt			38.379		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	2.038		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	2.038		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	296.551	68	245
		Renter kollektiv råderet	43.411		
		Konto 202 i alt	339.962	68	245
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	1.060.040	1.060	1.004
		Konto 204 i alt	1.060.040	1.060	1.004
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	5.489		
		Diverse indtægter	93.500	94	94
		Konto 206 i alt	98.989	94	94

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	38.219.357	38.219
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.219.357	38.219
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	136.813	137
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	136.813	137
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	51.796	43
		Afdrag	8.937	9
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	60.733	52
		Bogført værdi ultimo	76.080	85
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	16.247.000	16.247
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.247.000	16.247
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.121.646	1.634
		Afdrag	492.288	488
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.613.934	2.122
		Bogført værdi ultimo	13.633.066	14.125
		Projekt		
		Saldo primo	193.250	
		+ Forbedringsarbejder i året		193
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	193.250	193
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	62.238	
		Afdrag og afskrivning ultimo	62.238	
		Bogført værdi ultimo	131.012	193
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	2.433.929	2.434
		+ Forbedringsarbejder i året	93.327	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.527.256	2.434
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.672.971	1.512
		Afdrag	85.801	80
		Afskrivning	81.609	82
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.840.381	1.674
		Bogført værdi ultimo	686.875	760
		Bogført værdi ultimo	14.527.033	15.163

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	38.821.000	38.821
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.821.000	38.821
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.040.782	4.680
		Afdrag	1.356.851	1.361
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.397.633	6.041
		Bogført værdi ultimo	31.423.367	32.780
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	31.423.367	32.780
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	3.348.060	
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.348.060	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.379	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.379	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	455.928	456
		El		
		Vand	202.024	178
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	657.952	634
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.623	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	50.623	50
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.802.171	4.634
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	456.104	376
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.192.300	1.152
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	104.683	392
		Saldo ultimo konto 401	6.643.050	5.802
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	96.022	96
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.640	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	66.382	96
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.907.580	1.928
		- Forbrugt i året	93.500	56

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	38.379	36
		Saldo ultimo	1.852.459	1.908
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	694.433	952
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		35
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	245.700	293
		Saldo ultimo	448.733	694
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	448.733	694
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	558.987	571
		El		
		Vand	189.829	178
		Antenne		
		Konto 419 i alt	748.816	749
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	168.698	143
		Kreditorer	55.066	18
		Div. skyldige omk.	11.894	12
		Konto 421 i alt	235.658	173
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1	

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	57.829	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	57.830	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	22-01-2026
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet som øverste myndighed

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esebolig, afdeling 1, for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark. Vi har ligeledes 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, 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:

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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.

By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 22-01-2026
Underskrift/-er (sign) Anders Rasmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 26-02-2026
Underskrift/-er (sign) Erik Nielsen, Annette Lykke Dam, Grethe Hynkemejer Pedersen, Lena Tved Gadegård, Lone Højmark Andersen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 22-01-2026
Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Søren Laustsen, Line Tækker, Peter Weilkens, Inge Jacobsen, Lars Mogensen, Heidi Antonsen

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

Påtegning Årsregnskabet for organisationen, regnskab for 3 sideaktiviteter har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse. Afdelingsregnskaberne skal ikke godkendes af repræsentantskabet, da repræsentantskabet har delegeret kompetencen til organisationsbestyrelsen.
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Regnskabsår	2025
Fra	01-10-2024
Til	30-09-2025

Underskrift/-er (sign)