

Boligorganisation

LBF-nr.: **0378**

Navn - adresse:

ESEBOLIG
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@esebolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **50196011**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Telefon: **76161616**

Fax: **76161617**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.597	249.338	1	3.597
2) Erhvervslejemål	7	1.935	1 pr. påbeg. 60 m ²	33
3) Institutioner	2	2.625	1 pr. påbeg. 60 m ²	44
4) Garager/carporte	265		1/5	53
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.871	253.898		3.727

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	217.805	214	227
		2. Nybyggeri	2.884		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	183.494	300	288
511	*	Personaleudgifter	12.443.858	12.885	13.432
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.234.289	2.743	2.983
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	517.228	799	585
515	*	Afskrivning, driftsmidler	169.341	200	187
516	*	Særlige aktiviteter	149.499	162	148
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	329.932	330	328
530		Bruttoadministrationsudgifter	17.248.330	17.633	18.178
531	*	Tilskud til afdelinger	10.134.483	11.237	4.119
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.183.038	2.712	7.516
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	49.104.443	33.148	30.694
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	87.670.294	64.730	60.507
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.942.601	158	104
550		UDGIFTER I ALT	89.612.895	64.888	60.611
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.937.596	321	800
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	91.550.491	65.209	61.411

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.594.168	14.611	14.404
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	590.100	590	597
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	276.648	277	284
		Konto 601 i alt	15.460.916	15.478	15.285
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.855.313	1.835	1.812
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.431.795	3.033	8.317
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	49.104.443	33.148	30.694
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	72.100		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	2.884		
		Konto 605 i alt	74.984		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	332.896	320	1.079
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	332.896	320	1.079
607		Diverse	12.028.647	11.395	4.224
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	91.288.994	65.209	61.411
611	*	Ekstraordinære indtægter	261.496		
620		INDTÆGTER I ALT	91.550.490	65.209	61.411
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	91.550.490	65.209	61.411

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.500.000	5.500
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	8.400.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	394.333	16
704	*	EDB anlæg	184.023	
709	*	Andre anlægsaktiver	94.057	94
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.749.861	4.137
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	80.000	80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	17.162.321	14.999
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.164.595	24.826
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		1.101
		Afdelingstilgodehavender i alt		1.101
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	326.120	327
726		Andre tilgodehavender	1.477.203	1.808
727		Forudbetalte udgifter	498.382	524
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.382.271	1.537
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	367.855.463	319.162
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	5.364.350	6.669

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	376.903.789	331.128
750		AKTIVER I ALT	404.068.384	355.954

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	48.837.929	30.620
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	35.769.535	36.380
810		EGENKAPITAL I ALT	84.607.464	67.000
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	20.196	20
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.196	20
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	308.447.939	277.769
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	240.950	156
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	308.688.889	277.925
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	580.202	447
826		Omkostninger	6.639.504	6.373
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	386.912	315
830	*	Anden kortfristet gæld	3.145.218	3.875
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	319.440.725	288.935
850		PASSIVER I ALT	404.068.385	355.955
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.m.	122.255	191	173
		Kursus og fællesarr.		40	45
		Rejser, tlf, profiltøj m.m.	16.198	24	23
		Forsikringspræmier m.m.	45.041	45	47
		Konto 502 i alt	183.494	300	288
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	9.314.840	9.637	10.265
		2. Pension/pensionsbidrag	1.394.368	1.430	1.460
		3. Andre udgifter til social sikring	189.732	189	198
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	72.806	15	16
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	179.666	20	140
		Personaleudgifter i alt	10.792.080	11.251	11.799
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Administrerende direktør			
		Løn inkl. pension	1.650.554	1.634	1.632
		Skattepligtige personalegoder	1.224		1
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.651.778	1.634	1.633
		Samlede personaleudgifter	12.443.858	12.885	13.432
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-omk. samt leje kontormask.	2.009.992	1.625	1.820
		Tryksager og kontorartikler	24.452	45	40
		Porto, PBS og gebyrer	528.592	471	488
		Annonceudg., reklame m.m.	96.504	100	130
		Diverse	574.749	502	505
		Konto 513 i alt	3.234.289	2.743	2.983
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	57.101	58	58
		4. El	45.885	50	50
		5. Vand, varme	86.693	79	93
		6. Forsikringer	7.324	7	8
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	201.422	218	233
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	118.803	148	143
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom		239	
		Kontorlokaleudgifter i alt	517.228	799	585
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	119.907	120	123
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	397.321	679	462
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar			
		2. Bil	77.330	120	95
		3. EDB	92.011	80	92
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	169.341	200	187
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Sociale aktiviteter, kunst m.m.	149.499	162	148
		Konto 516 i alt	149.499	162	148
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til afdelinger	10.134.483	11.237	4.119
		Konto 531 i alt	10.134.483	11.237	4.119
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.469.536	2.515	
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.204.112	7.235	7.240
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5	98.307		
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	20.442.537	20.441	20.457
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	228.220		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7	15.712.625		
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.949.106	2.957	2.997
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	49.104.443	33.148	30.694
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		IT-projekter (m. tilskud fra arbejdskapitalen)	1.942.601	158	104
		Konto 541 i alt	1.942.601	158	104
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	17.248.330	17.633	18.178
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	590.100	590	597
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	276.648	277	284
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.855.313	1.835	1.812
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	407.880	320	1.079

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.118.389	14.611	14.406
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermålsenhed	3.788	3.916	3.862
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermålsenhed	13.560.065	13.562	13.355
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	1.000.000	1.000	1.000
		1.5 Tillægsydelse	34.103	49	49
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.594.168	14.611	14.404
		2. Andet støttet boligbyggeri	590.100	590	597
		3. Sideaktivitets-afdelinger	276.648	277	284
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	218.960	242	242
		2. Fraflytningsgebyr	2.369		
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	451.410	453	425
		4. Ventelistegebyr	1.012.767	999	972
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	49.900	21	50
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	119.907	120	123
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammaaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.855.313	1.835	1.812
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	Udlån 1%, indlån 3,11%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	103.819		
		Afdelinger, rentesats	3,11		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	423.455	295	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	11.349.981	2.536	7.979
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	118.803	147	143
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	393.792		135
		7. Andet	41.945	55	60
		Konto 603 i alt	12.431.795	3.033	8.317
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	46.542	55	60
		Dispositionsfond, rentesats	-2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	9.757.224	2.657	7.181
		Henlagte midler, rentesats	3,11		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	3,11		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	3,11		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	130		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	781.126		140
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	204.224		
		7. Egen trækingsret	393.792		135
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	11.183.038	2.712	7.516
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.248.757	321	801
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	335	86	215
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektion tidligere år	21.496		
		Fortjeneste ved salg af driftsmidler (biler)	240.000		
		Konto 611 i alt	261.496		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	11.738.325	11.738
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.738.325	11.738
		Samlede opskrivninger primo		7.487
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		7.487
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.395.590	8.396
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	2.157.265	2.158
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.238.325	6.238
		Bogført værdi ultimo	5.500.000	5.500
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	92.242	92
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.242	92
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	92.242	78
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		14
		Af- og nedskrivninger ultimo	92.242	92
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.324.249	1.324
		+ Nyanskaffelser i året	455.000	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	499.900	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.279.349	1.324
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.307.586	1.208
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	499.900	
		+ Af- og nedskrivninger i året	77.330	100
		Af- og nedskrivninger ultimo	885.016	1.308
		Bogført værdi ultimo	394.333	16
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	276.034	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	276.034	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	92.011	
		Af- og nedskrivninger ultimo	92.011	
		Bogført værdi ultimo	184.023	
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Kælderlokale, Havnegade	
		Anskaffelsessum primo	381.951	382
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	381.951	382
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	287.894	284
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		4
		Af- og nedskrivninger ultimo	287.894	288
		Bogført værdi ultimo	94.057	94
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.109.514	2.110
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	12.889.552	11.115
		Årets tilgang	1.769.463	1.727
		Årets afgang		242
		Tilskrevne renter	393.792	289
		Ultimosaldo	15.052.807	12.889
		Indestående i alt	17.162.321	14.999
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		09-24 - Nybyggeri Kystvænget afd. 24		1.101
		Konto 722 i alt		1.101
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	319.364.571	270.032
		+ Tilgang i året	151.551.483	104.949
		- Afgang i året	106.332.548	55.617
		Samlet anskaffelsessum ultimo	364.583.506	319.364
		Samlede opskrivninger primo	18.678.014	6.872
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.122.543	1.421
		+ Opskrivninger i året	4.394.208	13.227
		Samlede opskrivninger ultimo	21.949.679	18.678
		Samlede nedskrivninger primo	18.879.445	19.457
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	503.237	610
		+ Nedskrivninger i året	301.514	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	18.677.722	18.880
		Bogført værdi ultimo	367.855.463	319.162
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	5.364.350	6.669
		Konto 732.2 i alt	5.364.350	6.669
801		BOLIGFORENINGSAKTER		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	30.619.832	36.754
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.469.536	2.456
		3. Rentetilskrivning	46.542	135
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	27.874.869	27.864
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger	98.307	
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)	15.712.625	
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.949.106	2.878
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	393.792	289
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.443.889	12.360
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.032.390	5.372
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.622.181	21.590
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	228.220	192
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		242
		50. Saldo ultimo	48.837.929	30.620
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.749.861	4.137
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.500.000	5.500
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	17.162.321	14.999
		40. Disponibel del:	22.425.747	5.984
		50. Saldo ultimo	48.837.929	30.620
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	36.380.125	34.457
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.937.596	3.186
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.548.186	1.263
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	38.317.721	37.643
		Saldo ultimo	35.769.535	36.380
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	80.000	80
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	80.000	80
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	35.689.535	36.300
		5.Saldo ultimo	35.769.535	36.380
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Modtaget indskud erhvervslejemål, Bøndergårdsvej	12.000	12
		Modtaget indskud erhvervslejemål, Havnegade	8.196	8
		Konto 812 i alt	20.196	20
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1	2.931.812	2.227
		Afd. 2	12.306.023	10.221
		Afd. 3	9.306.891	7.705
		Afd. 5	10.924.501	9.993
		Afd. 6	11.176.895	12.039
		Afd. 8	48.204.834	44.584
		Afd. 9	8.390.148	7.154
		Afd. 10	1.762.016	1.396
		Afd. 11	2.517.451	2.450
		Afd. 12	1.828.555	2.203
		Afd. 13	19.032.108	18.236
		Afd. 14	67.673.257	53.695
		Afd. 17	8.605.771	8.043
		Afd. 18	10.102.991	9.280
		Afd. 19	2.298.594	1.985
		Afd. 20	1.999.191	1.818
		Afd. 21	11.198.133	10.425
		Afd. 22	747.876	657
		Afd. 25	1.985.490	1.656
		Afd. 26	9.279.815	8.621
		Afd. 27	2.460.042	1.975
		Afd. 28	1.419.932	1.343
		Afd. 29	5.814.882	7.598
		Afd. 32	623.815	1.056
		Afd. 34	1.255.474	1.623
		Afd. 35	623.574	629
		Afd. 39	883.827	722
		Afd. 40	12.488.873	9.844

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 42	1.105.480	1.179
		Afd. 44	1.580.040	1.528
		Afd. 45	3.195.833	2.880
		Afd. 46	2.734.991	2.588
		Afd. 47	451.494	387
		Afd. 48	987.278	848
		Afd. 51	1.189.637	1.130
		Afd. 53	1.144.055	1.121
		Afd. 55	2.931.525	2.747
		Afd. 56	1.180.360	1.445
		Afd. 57	433.628	349
		Afd. 58	956.616	831
		Afd. 61	6.240.226	5.251
		Afd. 62	2.074.671	1.833
		Afd. 63	2.316.297	2.427
		Afd. 64	815.870	676
		Afd. 66	1.750.875	1.474
		Afd. 67	3.947.823	3.846
		Afd. 76	407.633	371
		Afd. 77	477.050	427
		Afd. 81	550.415	687
		Afd. 82	459.055	388
		Afd. 83	378.820	369
		Afd. 92	1.857.805	1.773
		Afd. 24	1.437.691	2.036
		Konto 821.1 i alt	308.447.939	277.769
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	112.509	85
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	128.441	71
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	240.950	156
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, AM-bidrag, ATP og midl. pension	558.965	1.463
		Diverse	2.586.253	2.412
		Konto 830 i alt	3.145.218	3.875

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

- Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
- Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
- Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
- Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
- Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
- Administration af drift af visse private kollegier (§15)
- Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
- Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

- Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

- Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
- Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
- Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 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? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Ja |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. 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? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Ja |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Kr. 4.221.992 jf. egenkontrol side 15

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8 Efter balancedagen er der indtruffet brand i en ejendom i afd. 6, som omfatter 33 boliger. Afdelingen har en igangværende helhedsplan, som delvist omfatter de brændte boligarealer. Ligeledes forventes forsikringsdækning i stort omfang at kunne varetage omkostninger knyttet til branden. Men det er endnu usikkert, og vi kender ikke det økonomiske omfang på nuværende tidspunkt.

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b 14 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.

Spørgsmål 10 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 ikketidssvarende standard.

Spørgsmål 11a Kvaglundparken 2 – ubebygget grund efter nedrivning af Kridthuset (afd. 5).

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Henlæggelser i afd. 12 og 27 har ikke
kunnet dække årets forbrug.

Spørgsmål 12c

Afd. 6, 11, 17, 18, 20, 21, 34, 40 og 61 har
lave henlæggelser i forhold til de senere
års forbrug.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	22-01-2026
Underskrift (sign.)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til bestyrelsen i Esebolig
REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esebolig for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2025 samt af resultatet af boligorganisationens 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 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.

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 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 boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. 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 boligorganisationen 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 (sign.) Anders Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 22-01-2026
Underskrifter (sign.) Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse

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
Underskrifter (sign.)