

Boligorganisation

LBF-nr.: **0378**

Afdeling

LBF-nr.: **014**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**ESEBOLIG
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Stengårdsvej 24-58
Stengårdsvej 24-58
6705 Esbjerg Ø**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**

Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@esebolig.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dk

CVR-nr.: **50196011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

76161616

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.663	100	1	100
Almene ungdomsboliger		1.692	36	1	36
Almene ældreboliger		1.156	16	1	16
1) Boligoplysninger, i alt		12.511	152	1	152
- 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			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.511	170		156

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BFE-nummer	5744506 5744507

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	152	12.511	01-09-1971	01-07-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	152	12.511		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

804

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

1,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

177.864

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)	711.153	722	715
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	397.164	486	513
107	*	Vandafgift	15.618	13	16
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	416.676	399	427
110		Forsikringer	191.930	200	197
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	175.985	166	208
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.243	47	46
		Konto 111 i alt	214.228	213	254
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	601.106	602	602
		2. Dispositionsfond	103.007	105	105
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	704.113	707	707
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.939.729	2.018	2.114
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.147.399	1.025	1.123
115	*	Almindelig vedligeholdelse	315.732	338	340
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.034.659	1.394	1.922
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.034.658	1.394	1.921
		Konto 116 i alt	1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.280		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.280		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	256.078	253	248
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	185.844	160	173
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.202	14	12
		Konto 118 i alt	452.124	427	433
119	*	Diverse udgifter	68.761	132	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.984.017	1.922	1.974
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.824.400	2.824	2.672
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	35
124	*	Andre henlæggelser	12.203.797	10.605	10.919
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.103.197	13.504	13.626
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.738.096	18.166	18.429
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	616.755	1.532	1.490
		2. Renter m.v.	451.331		
		3. Administrationsbidrag	70.229		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.138.315	1.532	1.490
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		66	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		66	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.184.711	4.236	2.811
		2. Renter m.v.	296.967		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	202.186		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	537.845		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.146.019	4.236	2.811
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	535.997		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	535.997		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	77.811		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.128		
		3. Dækket af dispositionsfonden	18.683		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	653.945		366
		Konto 131 i alt	653.945		366
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.647		
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	3.941.926	5.834	4.667
139		UDGIFTER I ALT	23.680.022	24.000	23.096
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	382.363		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.062.385	24.000	23.096

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	7.516.512	8.887	7.677
		2. Almene ungdomsboliger	1.514.952	661	1.547
		3. Almene ældreboliger	1.029.120	513	1.051
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	43.200	43	43
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.103.784	10.104	10.318
202	*	Renter	1.852.535	198	736
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	107.571	118	127
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.357	6	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	266.700	267	275
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.338.947	10.693	11.463
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.717.113	13.116	11.633
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.319	190	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.723.432	13.306	11.633
209		INDTÆGTER I ALT	24.062.379	23.999	23.096
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.062.379	23.999	23.096

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.364.367	42.364
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.935.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.364.367	42.364
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.105.490	24.118
	*	2. Bygningsrenovering m.v	54.906.263	57.542
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.377.144	4.459
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.509.000	1.509
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.243.000	4.243
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	145.505.264	134.235
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	40.119	41
		2. Beboerindskud	451.092	441
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.612.376	1.646
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	110.773	178
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	12.822	11
		7. Forudbetalte udgifter	24.471.405	24.442
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	26.698.587	26.759
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Stengårdsvej 24-58

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	67.673.257	53.695
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	94.371.844	80.454
310		AKTIVER I ALT	239.877.108	214.689

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.546.251	19.102
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	769.224	803
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	101.722	126
406	*	Andre henlæggelser	66.481.883	55.833
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	88.899.080	75.864
407	*	Opsamlet resultat	1.184.078	1.068
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	90.083.158	76.932
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	527.851	959
Konto 408 i alt			527.851	959
409		Beboerindskud	1.448.110	1.448
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.388.406	39.957
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.364.367	42.364
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.820.476	23.784
		2. Bygningsrenovering m.v.	54.906.266	57.545
		Konto 413 i alt	77.726.742	81.329
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.215.420	1.169
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.215.420	1.169
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.377.144	4.459
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.509.000	1.509

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.243.000	4.243
		Konto 415 i alt	25.129.144	10.211
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	146.435.673	135.073
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.488.995	1.410
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.831.334	1.168
422		Mellemregning med fraflyttere	4.985	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.965	84
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	3.358.279	2.685
430		PASSIVER I ALT	239.877.110	214.690

Eventualforpligtelser:

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

Der er i afdelingen udført i alt 27 køkkenrenoveringer i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. Der har ikke været tilgang i regnskabsåret.

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)	430.972	398	391
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.058		
101.3		Administrationsbidrag	26.700		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	68.611		
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	324.150	324	324
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	711.153	722	715
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	711.153	722	715
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	2.846		3
		Målerpasning, vand	12.772	13	13

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	15.618	13	16
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	392.966	366	405
		Containertømning	23.710	33	22
		Konto 109 i alt	416.676	399	427
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	565.606	566	566
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt	15.500	16	16
		Administrationsbidrag i alt	601.106	602	602
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	733.447	836	917
		Trappevask m.m.	345.756	161	176
		Ekstern viceværthjælp	65.375	25	27
		Diverse	2.821	3	3
		Konto 114 i alt	1.147.399	1.025	1.123
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	69.807		
115.2		Bygning, klimaskærm	37.862		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.485		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.175		
115.5		Bygning, tekniske installationer	104.086		
115.6		Materiel	65.317	338	340
		Konto 115 i alt	315.732	338	340
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	73.960	33	256
116.2		Bygning, klimaskærm	10.057	76	522
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	563.735	731	760
116.4		Bygning, fælles indvendig			87
116.5		Bygning, tekniske installationer	184.390	278	289
116.6		Materiel	202.517	276	8
		Konto 116 i alt	1.034.659	1.394	1.922
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	115.395	110	95
		Rengøring, vaskeri	71.870	67	70
		Diverse udgifter, vaskeri	68.813	76	83
		Konto 118.1 i alt	256.078	253	248
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel kapitaludgifter	49.794	50	50
		Andel fællesfaciliteter	136.050	110	123
		Konto 118.2 i alt	185.844	160	173
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	2.253	3	2
		Forbrugsafgifter	7.178	8	8
		Diverse, festsal	771	3	2
		Konto 118.3 i alt	10.202	14	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	452.124	427	433
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	107.571	118	127
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.357	6	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	336.196	303	299
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	26.782	26	27
		Afd. best. rådighedsbeløb	5.846	15	15
		Fritidsudgifter	3.950	11	11
		Diverse udgifter	32.183	80	24
		Konto 119 i alt	68.761	132	77
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	211		
		Samlet henlæggelse i alt	2.824.400	2.824	2.672
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.824.400	2.824	2.672
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	11.100.016		
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	378.394	10.605	10.919
		Renter reguleringkonto	725.387		
		Konto 124 i alt	12.203.797	10.605	10.919
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	3.647		
		Konto 134 i alt	3.647		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.852.535	198	736
		Konto 202 i alt	1.852.535	198	736
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Henlæggelser "Bydelsprojekt 3 i 1"	7.623.303	8.150	6.782
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	4.093.810	4.966	4.851
		Konto 204 i alt	11.717.113	13.116	11.633
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	6.319		
		Diverse indtægter		190	
		Konto 206 i alt	6.319	190	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.364.367	42.364
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.364.367	42.364
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	750.000	750
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	750.000	750
		Indeksregulering primo	329.537	318
		+ indeksregulering i året	6.133	12
		Samlet indeksregulering ultimo	335.670	330
		Afdrag og afskrivning primo	615.684	589
		Afdrag	27.211	27
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	642.895	616
		Bogført værdi ultimo	442.775	464
		Projekt		
		Saldo primo	570.034	876
		+ Forbedringsarbejder i året		-306
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	570.034	570
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	570.034	536
		Afdrag		34
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	570.034	570
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	24.686.000	24.686
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.686.000	24.686
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.258.277	3.569
		Afdrag	702.022	689
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.960.299	4.258
		Bogført værdi ultimo	19.725.701	20.428
		Projekt		
		Saldo primo	625.000	625
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	625.000	625
		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	512.604	500
		Afdrag	13.188	12
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	525.792	512
		Bogført værdi ultimo	99.208	113
		Projekt		
		Saldo primo	5.599.081	5.599
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.599.081	5.599
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.841.632	2.629
		Afdrag	217.198	212
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.058.830	2.841
		Bogført værdi ultimo	2.540.251	2.758
		Projekt		
		Saldo primo	1.014.161	1.014
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.014.161	1.014
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	658.647	600
		Afdrag	10.203	11
		Afskrivning	47.756	48
		Afdrag og afskrivning ultimo	716.606	659
		Bogført værdi ultimo	297.555	355
		Bogført værdi ultimo	23.105.490	24.118

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	11.986.761	11.987
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.986.761	11.987
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.011.207	7.402
		Afdrag	609.838	609
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.621.045	8.011
		Bogført værdi ultimo	3.365.716	3.976
		Projekt		
		Saldo primo	861.271	861
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	861.271	861
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	547.357	506
		Afdrag	41.682	42
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	589.039	548
		Bogført værdi ultimo	272.232	313
		Projekt		
		Saldo primo	1.678.394	4.381
		+ Renoveringsarbejder i året		-2.703
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.678.394	1.678
		Indeksregulering primo	1.918.020	1.857

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		61
		Indeksregulering ultimo	1.918.020	1.918
		Afdrag og afskrivning primo	3.596.415	3.439
		Afdrag		158
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.596.415	3.597
		Bogført værdi ultimo	-1	-1
		Projekt		
		Saldo primo	2.456.486	6.412
		+ Renoveringsarbejder i året		-3.956
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.456.486	2.456
		Indeksregulering primo	2.807.201	2.718
		+ indeksregulering i året		89
		Indeksregulering ultimo	2.807.201	2.807
		Afdrag og afskrivning primo	5.263.687	5.033
		Afdrag		231
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.263.687	5.264
		Bogført værdi ultimo		-1
		Projekt		
		Saldo primo	1.472.666	3.844
		+ Renoveringsarbejder i året		-2.371
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.472.666	1.473
		Indeksregulering primo	1.682.919	1.630
		+ indeksregulering i året		53
		Indeksregulering ultimo	1.682.919	1.683
		Afdrag og afskrivning primo	3.155.585	3.017
		Afdrag		138
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.155.585	3.155
		Bogført værdi ultimo		1
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	55.891.227	70.161
		+ Renoveringsarbejder i året		-14.270
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.891.227	55.891
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.591.058	12.475
		Afdrag	1.691.973	2.117
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.283.031	14.592
		Bogført værdi ultimo	39.608.196	41.299
		Projekt		
		Saldo primo	12.515.182	
		+ Renoveringsarbejder i året		12.515
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.515.182	12.515
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	560.230	254
		Afdrag	294.832	306
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	855.062	560
		Bogført værdi ultimo	11.660.120	11.955
		Bogført værdi ultimo	54.906.263	57.542
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	19.377.144	4.459
		Konto 304.2 i alt ultimo	19.377.144	4.459
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.509.000	1.509
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.509.000	1.509
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	4.243.000	4.243
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.243.000	4.243
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.119	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	40.119	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.043.680	1.129
		El		
		Vand	568.696	517
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.612.376	1.646
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	110.773	178
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	110.773	178
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	19.102.564	14.321
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.034.658	759
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.824.400	2.642
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	653.945	2.898
		Saldo ultimo konto 401	21.546.251	19.102
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	125.850	150
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.128	59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	35
		Saldo ultimo	101.722	126
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	55.833.299	44.988

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	1.555.213	3.119
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	12.203.797	13.964
		Saldo ultimo	66.481.883	55.833
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	1.068.415	1.145
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	382.363	268
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	266.700	345
		Saldo ultimo	1.184.078	1.068
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.184.078	1.068
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	979.188	925
		El		
		Vand	509.807	485
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.488.995	1.410
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	16.311	17
		Kreditorer	117.326	148
		Periodiserede prioritetsyd.	10.272	191
		Skyldig vedr. byggeri	1.656.979	785
		Div. skyldige omk.	30.446	27

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 421 i alt	1.831.334	1.168
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.210	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	12.830	60
		Depositum	10.925	11
		Forudbetalinger i alt	32.965	84
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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.

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Stengårdsvej 24-58

Regnskabsår 2025

Fra 01-10-2024

Til 30-09-2025

Underskrift/-er (sign)

Finn Andersen