

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Stengårdsvej 120-142

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

BoligorganisationLBF-nr.: **0378****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**ESEBOLIG
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Stengårdsvej 120-142
Stengårdsvej 120-142
6705 Esbjerg Ø**

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		7.933	72	1	72
Almene ungdomsboliger		310	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.243	82	1	82
- 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		8.243	82		82

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BFE-nummer	5744406

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	8.213	30-01-1970	15-12-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	84	8.213		
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:**713**

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024Forhøjelse pr. m² i kr.:**13**Forhøjelse pr. m² i %:**1,98**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

110.220

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)	465.924	455	464
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	269.412	269	282
107	*	Vandafgift	8.336	10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	253.602	222	249
110		Forsikringer	126.527	132	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	131.341	156	147
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	21.760	28	30
		Konto 111 i alt	153.101	184	177
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	325.940	326	326
		2. Dispositionsfond	55.608	57	57
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	381.548	383	383
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	1.192.526	1.200	1.231
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	685.860	624	675
115	*	Almindelig vedligeholdelse	330.231	295	301
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.002.079	891	958
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.002.079	891	958
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.430		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.430		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	200.513	195	205
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	94.673	84	91
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.507	5	5
		Konto 118 i alt	300.693	284	301
119	*	Diverse udgifter	33.615	80	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.350.399	1.283	1.324
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.440.800	1.441	1.498
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	375.431		
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.826.231	1.451	1.498
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.835.080	4.389	4.517
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	809.123	1.137	1.130
		2. Renter m.v.	263.158		
		3. Administrationsbidrag	52.339		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.124.620	1.137	1.130
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	115.260	113	102
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	115.260	113	102
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.720.364	1.744	1.752
		2. Renter m.v.	99.080		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	125.380		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	211.421		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.733.403	1.744	1.752
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	66.994		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66.994		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	159.326		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.920		
		3. Dækket af dispositionsfonden	127.406		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	203.328		124
		Konto 131 i alt	203.328		124
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	2.163		
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	3.178.774	2.994	3.108
139		UDGIFTER I ALT	8.013.854	7.383	7.625
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	112.208		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.126.062	7.383	7.625

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	5.593.704	5.805	5.738
		2. Almene ungdomsboliger	258.480	52	266
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.067	36	36
		7. Garager/Carporte	30.000	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.917.251	5.923	6.070
202	*	Renter	619.782	87	248
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	92.932	90	98
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.868	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.511	3	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	240.500	241	261
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.880.844	6.349	6.685
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.241.184	1.034	940
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.036		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.245.220	1.034	940
209		INDTÆGTER I ALT	8.126.064	7.383	7.625
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.126.064	7.383	7.625

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.844.183	17.844
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	53.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.014.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.844.183	17.844
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.488.842	18.293
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.808.698	36.529
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.499.000	3.315
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	75.940.723	76.281
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	73.494	59
		2. Beboerindskud	37.579	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.050.686	1.046
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	339.837	153
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.183	65
		7. Forudbetalte udgifter	204.586	185
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.708.365	1.524
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Stengårdsvej 120-142

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	19.032.108	18.236
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.740.473	19.760
310		AKTIVER I ALT	96.681.196	96.041

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.716.438	7.075
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	141.862	205
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.324	110
406	*	Andre henlæggelser	9.608.435	9.419
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.544.059	16.809
407	*	Opsamlet resultat	472.975	601
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.017.034	17.410
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.562.586	1.833
Konto 408 i alt			1.562.586	1.833
409		Beboerindskud	609.120	609
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.672.477	15.402
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.844.183	17.844
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.022.665	17.806
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.808.698	36.527
		Konto 413 i alt	51.831.363	54.333
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	887.541	844
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	887.541	844
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.499.000	3.315
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.799.000	3.615
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	76.362.087	76.636
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.167.833	1.067
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.111.115	875
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.127	53
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.302.075	1.995
430		PASSIVER I ALT	96.681.196	96.041

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 43 køkkenrenoveringer i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 1 modernisering med udgifter for i alt kr. 50.200,00

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)	270.717	373	367
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	88.323		
101.3		Administrationsbidrag	13.600		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	134.023	145	130
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 Landsbyggerfonden	227.307	227	227
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	465.924	455	464
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	465.924	455	464
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	1.286	2	2
		Målerpasning, vand	7.050	8	8

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	8.336	10	10
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	239.508	200	236
		Containertømning	14.094	22	13
		Konto 109 i alt	253.602	222	249
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	305.340	305	305
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt	600	1	1
		Administrationsbidrag i alt	325.940	326	326
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	429.214	496	544
		Trappevask m.m.	216.262	111	114
		Ekstern viceværthjælp	38.861	15	15
		Diverse	1.523	2	2
		Konto 114 i alt	685.860	624	675
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	99.310		
115.2		Bygning, klimaskærm	27.181		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.634		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.385		
115.5		Bygning, tekniske installationer	101.131		
115.6		Materiel	43.590	295	301
		Konto 115 i alt	330.231	295	301
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	187.013	210	204
116.2		Bygning, klimaskærm	37.665	42	240
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	509.005	331	344
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	148.400	159	166
116.6		Materiel	119.996	149	4
		Konto 116 i alt	1.002.079	891	958
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	85.445	90	90
		Rengøring, vaskeri	54.281	46	49
		Diverse udgifter, vaskeri	60.787	59	66
		Konto 118.1 i alt	200.513	195	205
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	1.374	5	5
		Andel kapitaludgifter	19.196	19	19
		Andel fællesfaciliteter	74.103	60	67
		Konto 118.2 i alt	94.673	84	91
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	1.216	1	1
		Forbrugsafgifter	3.875	3	4
		Diverse, festsal	416	1	
		Konto 118.3 i alt	5.507	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	300.693	284	301
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.932	90	98
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.868	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.511	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	197.382	186	195
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	14.448	14	15
		Afd. best. rådighedsbeløb	7.026	9	9
		Fritidsudgifter	2.602	10	10
		Diverse udgifter	9.539	47	13
		Konto 119 i alt	33.615	80	47
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169		
		Samlet henlæggelse i alt	1.440.800	1.441	1.498
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.440.800	1.441	1.498
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	187.221		
		Renter reguleringkonto	188.210		
		Konto 124 i alt	375.431		
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	2.163		
		Konto 134 i alt	2.163		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	576.000	87	248
		Renter kollektiv råderet	43.782		
		Konto 202 i alt	619.782	87	248
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"	683.725	497	423
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	557.459	537	517
		Konto 204 i alt	1.241.184	1.034	940
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	4.036		
		Konto 206 i alt	4.036		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.844.183	17.844
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.844.183	17.844
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		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	4.139.000	4.139
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.139.000	4.139
		Indeksregulering primo	2.128.713	2.078
		+ indeksregulering i året	26.099	50
		Samlet indeksregulering ultimo	2.154.812	2.128
		Afdrag og afskrivning primo	4.274.278	4.121
		Afdrag	154.950	154
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.429.228	4.275
		Bogført værdi ultimo	1.864.584	1.992
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	17.929.000	17.929
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.929.000	17.929
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.520.682	1.981
		Afdrag	545.038	540
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.065.720	2.521
		Bogført værdi ultimo	14.863.280	15.408
		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	592.887	593
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	592.887	593
		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	380.973	354
		Afdrag	27.666	27
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	408.639	381
		Bogført værdi ultimo	184.248	212
		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	2.866.371	2.790
		+ Forbedringsarbejder i året	50.200	77
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.916.571	2.867
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.186.893	2.037
		Afdrag	85.644	82
		Afskrivning	67.304	67
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.339.841	2.186
		Bogført værdi ultimo	576.730	681
		Bogført værdi ultimo	17.488.842	18.293

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	8.537.080	8.537
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.537.080	8.537
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.576.033	5.147
		Afdrag	431.172	429
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.007.205	5.576
		Bogført værdi ultimo	2.529.875	2.961
		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	39.644.000	39.644
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.644.000	39.644
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.075.985	4.790
		Afdrag	1.289.192	1.286
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.365.177	6.076
		Bogført værdi ultimo	32.278.823	33.568
		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	34.808.698	36.529
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		
		BRF	5.499.000	3.315
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.499.000	3.315
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.494	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	73.494	59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	523.770	578
		El		
		Vand	526.916	468
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.050.686	1.046
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	339.837	153
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	339.837	153
		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	7.074.389	5.491
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.002.079	576
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.440.800	1.392
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	203.328	768
		Saldo ultimo konto 401	7.716.438	7.075
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	109.244	100
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.920	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	77.324	110
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.418.607	9.108
		- Forbrugt i året	185.603	649

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	375.431	960
		Saldo ultimo	9.608.435	9.419
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	601.267	759
		- Årets underskud (konto 210)		12
		+ Årets overskud (konto 140)	112.208	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	240.500	146
		Saldo ultimo	472.975	601
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	472.975	601
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	681.003	619
		El		
		Vand	486.830	448
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.167.833	1.067
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	11.342	13
		Kreditorer	86.511	61
		Periodiserede prioritetsyd.	160.767	161
		Skyldig vedr. byggeri	830.730	624
		Div. skyldige omk.	21.765	16
		Konto 421 i alt	1.111.115	875

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.787	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere		33
		Depositum	11.340	11
		Forudbetalinger i alt	23.127	53
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 120-142

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

Underskrift/-er (sign)

Finn Andersen