Boligorganisation
LBF-nr.: **0378**

Navn - adresse:
ESEBOLIG
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg

Telefon: **76135050**
Fax:
E-postadresse:
post@esebolig.dk
Hjemmeside:
ungdomsbo.dk
CVR-nr.: **50196011**

Afdeling
LBF-nr.: **033**

Navn - adresse:
Tvillingernes og Tyrens Kvarter
Tvillingernes Kvarter 2-224
6710 Esbjerg V

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:
Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Telefon: **76161616**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**11.442**	**159**	1	**159**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**11.442**	**159**	1	**159**
- 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**17**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**11.442**	**176**		**162**

Matrikel nr. og tekst	**1 PF Sønderris, Guldager** **1 RD Sønderris, Guldager**
BFE-nummer	**5121606 8388221**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**159**	**11.381**	**08-03-1984**	**01-04-1986**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**159**	**11.442**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	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:	**962**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-10-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**26**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,9**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**301.668**

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)	3.326.973	3.363	3.356
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	520.527	526	533
107	*	Vandafgift	628.631	623	612
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	395.622	379	408
110		Forsikringer	141.697	149	146
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.529	57	71
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.103	51	48
		Konto 111 i alt	103.632	108	119
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	610.324	610	610
		2. Dispositionsfond	107.509	110	110
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	717.833	720	720
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	2.507.942	2.505	2.538
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	941.601	944	1.015
115	*	Almindelig vedligeholdelse	569.468	390	405
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	780.351	2.465	3.708
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	780.352	2.464	3.708
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.537		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.537		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	125.864	119	126
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	82.929	88	86
		Konto 118 i alt	208.793	207	212
119	*	Diverse udgifter	44.834	76	67
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.764.695	1.618	1.699
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.962.600	2.963	3.208
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.072.600	3.073	3.318
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.672.210	10.559	10.911
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	288.633	275	284
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	288.633	275	284
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	665.523	671	676
		2. Renter m.v.	-40.815		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	46.889		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-33.175		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	704.772	671	676
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	40.528		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.528		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	111.416		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.712		
		3. Dækket af dispositionsfonden	49.704		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	132.825		148
		Konto 131 i alt	132.825		148
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	4.559		
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	1.130.789	946	1.108
139		UDGIFTER I ALT	11.802.999	11.505	12.019
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	107.365		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.910.364	11.505	12.019

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	10.995.597	10.983	11.293
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	68.774	70	70
		7. Garager/Carporte	51.000	51	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.115.371	11.104	11.414
202	*	Renter	459.581	113	296
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	92.643	93	97
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	103.400	75	86
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	120.600	121	125
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.891.595	11.506	12.018
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.768		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.768		
209		INDTÆGTER I ALT	11.910.363	11.506	12.018
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.910.363	11.506	12.018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		82.590.200	82.590
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020		
		1. Kontant ejendomsværdi	106.000.000		
		2. Heraf grundværdi	19.860.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		25.545.060	25.545
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		108.135.260	108.135
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.544.595	1.513
	*	2. Bygningsrenovering m.v		11.922.522	12.587
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		121.602.377	122.235
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		6.321	7
		2. Beboerindskud		27.800	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.159.422	1.249
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		56.140	148
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		3.995	13
		7. Forudbetalte udgifter		237.583	234
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.491.261	1.663
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.488.873	9.844
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.980.134	11.507
310		AKTIVER I ALT	135.582.511	133.742

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.279.720	9.964
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	162.714	162
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.431	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.460.865	10.136
407	*	Opsamlet resultat	483.122	496
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.943.987	10.632
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.866.235	14.866
		Konto 408 i alt	**14.866.235**	**14.866**
409		Beboerindskud	1.609.430	1.609
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.659.595	91.660
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.135.260	108.135
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.922.522	12.588
		Konto 413 i alt	11.922.522	12.588
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	964.529	924
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	964.529	924
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	121.022.311	121.647
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.156.973	1.055
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	355.211	331
422		Mellemregning med fraflyttere	15.560	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	88.469	77
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.616.213	1.463
430		PASSIVER I ALT	135.582.511	133.742
		Eventualforpligtelser:	Der er i afdelingen udført 93 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens §37b om kollektive råderetsarbejder. Der har i regnskabsåret været en tilgang på 5 moderniseringer med en udgift på i alt kr. 237.483,05	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		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	639.143	675	668
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.687.830	2.688	2.688
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.326.973	3.363	3.356
		Nettokapitaludgifter i alt	3.326.973	3.363	3.356
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand- og vandafledning	628.631	623	612
		Konto 107 i alt	**628.631**	**623**	**612**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation iflg. skattebillet	395.622	378	408
		Containertømning		1	
		Konto 109 i alt	**395.622**	**379**	**408**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	590.324	590	590
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	610.324	610	610
114		**RENHOLDELSE**			
		Ejendomsfunktionærer	924.972	941	1.012
		Ekstern viceværthjælp	13.684		
		Diverse	2.945	3	3
		Konto 114 i alt	**941.601**	**944**	**1.015**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	135.201		
115.2		Bygning, klimaskærm	73.173		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.512		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.015		
115.5		Bygning, tekniske installationer	164.714		
115.6		Materiel	117.853	390	405
		Konto 115 i alt	569.468	390	405
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	60.099	436	339
116.2		Bygning, klimaskærm		232	1.744
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	517.513	771	703
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	
116.5		Bygning, tekniske installationer	124.578	994	452
116.6		Materiel	78.161	12	470
		Konto 116 i alt	780.351	2.465	3.708
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Forbrugsafgifter	42.962	34	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, vaskeri	7.863	10	9
		Diverse udgifter, vaskeri	75.039	75	82
		Konto 118.1 i alt	**125.864**	**119**	**126**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Reng.- og udlejningsudg.	40.935	30	31
		Forbrugsafgifter	31.827	45	45
		Diverse, festsal	10.167	13	10
		Konto 118.3 i alt	**82.929**	**88**	**86**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	208.793	207	212
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.643	93	97
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	103.400	75	86
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.750	39	29
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingenter	28.016	27	29
		Afd. best. rådighedsbeløb	868	12	12
		Fritidsudgifter	10.371	19	19
		Diverse udgifter	5.579	18	7
		Konto 119 i alt	**44.834**	**76**	**67**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	155,69		
		Samlet henlæggelse i alt	2.962.600	2.963	3.208
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.962.600	2.963	3.208
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	258,92		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	4.559		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	**4.559**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter mellemregning	376.274	113	296
		Renter kollektiv råderet	83.307		
		Konto 202 i alt	**459.581**	**113**	**296**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	9.360		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	9.408		
		Konto 206 i alt	**18.768**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	82.590.200	82.590
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.590.200	82.590
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		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ 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		
		+ 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		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	3.190.007	3.047
		+ Forbedringsarbejder i året	237.483	143
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.427.490	3.190
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.677.569	1.475
		Afdrag	5.897	3
		Afskrivning	199.429	199
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.882.895	1.677
		Bogført værdi ultimo	1.544.595	1.513
		Bogført værdi ultimo	1.544.595	1.513

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	18.132.392	18.132
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.132.392	18.132
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.544.347	4.877
		Afdrag	665.523	668
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.209.870	5.545
		Bogført værdi ultimo	11.922.522	12.587
		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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ 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	11.922.522	12.587
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**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.321	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**6.321**	**7**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.159.422	1.249
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**1.159.422**	**1.249**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.140	148
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	56.140	148
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	9.964.647	7.906
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	780.352	1.104
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.962.600	2.731
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	132.825	431
		Saldo ultimo konto 401	12.279.720	9.964
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	10.143	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.712	62
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	60
		Saldo ultimo	18.431	10
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
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	496.357	436
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	107.365	135
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	120.600	75
		Saldo ultimo	483.122	496
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	483.122	496
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	1.156.973	1.055
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.156.973**	**1.055**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Periodeafgrænsning	107.178	76
		Kreditorer	209.377	217
		Div. skyldige omk.	38.656	38
		Konto 421 i alt	**355.211**	**331**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	646	11
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	78.632	57
		Depositum	9.191	9
		Forudbetalinger i alt	**88.469**	**77**
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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark. Vi har ligeledes opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision:

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Line Tækker, Birgitte Nielsen, Jette Hansen

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

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

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

Påtegning	Årsregnskabet for organisationen, regnskab for 3 sideaktiviteter har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse. Afdelingsregnskaberne skal ikke godkendes af repræsentantskabet, da repræsentantskabet har delegeret kompetencen til organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	20-03-2025

Underskrift/-er (sign) Finn Andersen