

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Sneumvej 13-33 / Kærvej 5A-F

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

BoligorganisationLBF-nr.: **0378****Afdeling**LBF-nr.: **012****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

ESEBOLIG**Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Sneumvej 13-33 / Kærvej 5A-F
c/o****Sneumvej 13-33
6731 Tjæreborg**

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		3.439	46	1	46
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.439	46	1	46
- 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		3.439	46		46

Matrikel nr. og tekst	Tjæreborg By	
BFE-nummer	5132861	97721

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	46	3.439	03-08-1971	01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	46	3.439		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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:

865

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

31

Forhøjelse pr. m² i %:

3,82

Forhøjelse i alt på årsbasis:

107.040

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)	710.843	697	701
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	135.307	135	136
107	*	Vandafgift	3.400	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	141.902	135	146
110		Forsikringer	35.409	37	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.498	12	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.605	13	13
		Konto 111 i alt	21.103	25	23
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	187.210	187	187
		2. Dispositionsfond	30.452	31	31
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	217.662	218	218
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	554.783	554	564
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	248.517	232	254
115	*	Almindelig vedligeholdelse	70.824	75	78
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	791.185	446	664
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	791.184	446	665
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.082		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.317		
		Konto 117 i alt	8.765		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.992	17	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.553	7	10
		Konto 118 i alt	24.545	24	27
119	*	Diverse udgifter	9.191	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	361.843	343	370
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	501.200	501	530
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	521.200	521	545
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.148.669	2.115	2.180
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	75.502	108	107
		2. Renter m.v.	28.834		
		3. Administrationsbidrag	2.160		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	106.496	108	107
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	44.868	38	40
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	44.868	38	40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	573.510	788	796
		2. Renter m.v.	271.161		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.337		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	79.531		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	786.477	788	796
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.808		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.808		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	24.471		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.480		
		3. Dækket af dispositionsfonden	6.991		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25.407		30
		Konto 131 i alt	25.407		30
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)			7
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			7
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	319		
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	963.567	934	980
139		UDGIFTER I ALT	3.112.236	3.049	3.160
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	8.903		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.121.139	3.049	3.160

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	2.972.458	2.969	3.079
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.972.458	2.969	3.079
202	*	Renter	92.698	32	59
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.300	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		13	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.071.456	3.020	3.144
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	29.419	29	15
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.262		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	49.681	29	15
209		INDTÆGTER I ALT	3.121.137	3.049	3.159
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.121.137	3.049	3.159

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.259.130	22.259
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	27.250.000	
		2. Heraf grundværdi	6.453.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	544.022	544
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	22.803.152	22.803
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.405.375	1.283
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.331.915	9.775
	*	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	33.540.442	33.861
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	32.307	22
		2. Beboerindskud	6.992	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	367.733	362
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	105.666	107
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	71.128	70
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	583.826	569
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Sneumvej 13-33 / Kærvej 5A-F

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	1.828.555	2.203
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.412.381	2.772
310		AKTIVER I ALT	35.952.823	36.633

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.538.559	1.803
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		10
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	32.463	40
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.571.022	1.853
407	*	Opsamlet resultat	-11.311	-20
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.559.711	1.833
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.514.578	1.515
		Nykredit	9.017.358	9.411
Konto 408 i alt			10.531.936	10.926
409		Beboerindskud	434.328	434
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.836.889	11.443
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	22.803.153	22.803
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	961.163	1.024
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.331.915	9.776
Konto 413 i alt			10.293.078	10.800
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	416.310	381
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			416.310	381
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.512.541	33.984
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	368.079	340
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	461.956	456
422		Mellemregning med fraflyttere	16.388	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.153	21
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	880.576	817
430		PASSIVER I ALT	35.952.828	36.634

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtsfaciliteter, afd. 83.

Der er i afdelingen udført i alt 21 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 4 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 208.499,47

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)	393.709	381	381
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-42.262		
101.3		Administrationsbidrag	29.711		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-30.389	-26	-30
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	96.707	97	97
105.2		Andel til Landsbyggefonden	193.413	193	193
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	701.667	697	701
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	9.176		
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)	9.176		
		Nettokapitaludgifter i alt	710.843	697	701
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	3.400	4	4
Konto 107 i alt			3.400	4	4

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	141.902	135	146
		Konto 109 i alt	141.902	135	146
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	167.210	167	167
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	187.210	187	187
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	63.796	66	70
		Ekstern viceværthjælp	183.887	165	183
		Diverse	834	1	1
		Konto 114 i alt	248.517	232	254
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.553		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.868		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.530		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.807		
115.6		Materiel	10.066	75	78
		Konto 115 i alt	70.824	75	78
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	179.205	58	
116.2		Bygning, klimaskærm	2.091	147	28
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	421.499	135	168
116.4		Bygning, fælles indvendig			52
116.5		Bygning, tekniske installationer	185.746	103	414
116.6		Materiel	2.644	3	2
		Konto 116 i alt	791.185	446	664
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel, kapitaludgifter	14.000	14	14
		Andel fællesfaciliteter	2.992	3	3
		Konto 118.2 i alt	16.992	17	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.		1	
		Forbrugsafgifter	7.553	5	9
		Diverse, festsal		1	1
		Konto 118.3 i alt	7.553	7	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	24.545	24	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.300	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	18.245	18	21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	8.105	8	8
		Afd. best. rådighedsbeløb		2	2
		Fritidsudgifter	1.086	2	2
		Konto 119 i alt	9.191	12	12
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	135		
		Samlet henlæggelse i alt	501.200	501	530
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	501.200	501	530
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		319	
		Konto 134 i alt		319	
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	71.973	24	59
		Renter kollektiv råderet	20.725	8	
		Konto 202 i alt	92.698	32	59
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	29.419	29	15
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	29.419	29	15
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	20.262		
		Konto 206 i alt	20.262		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	22.259.130	22.259
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.259.130	22.259
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	1.600.000	1.600
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.600.000	1.600
		Indeksregulering primo	703.011	678
		+ indeksregulering i året	13.083	25
		Samlet indeksregulering ultimo	716.094	703
		Afdrag og afskrivning primo	1.313.458	1.256
		Afdrag	58.051	58
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.371.509	1.314
		Bogført værdi ultimo	944.585	989
		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	916.047	890
		+ Forbedringsarbejder i året	208.499	26
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.124.546	916
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	622.162	583
		Afdrag	22.767	20
		Afskrivning	18.827	19
		Afdrag og afskrivning ultimo	663.756	622
		Bogført værdi ultimo	460.790	294
		Bogført værdi ultimo	1.405.375	1.283

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	15.807.000	15.807
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.807.000	15.807
		Indeksregulering primo	6.946.323	6.702
		+ indeksregulering i året	129.255	244
		Indeksregulering ultimo	7.075.578	6.946
		Afdrag og afskrivning primo	12.977.153	12.409
		Afdrag	573.510	569
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.550.663	12.978
		Bogført værdi ultimo	9.331.915	9.775
		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	9.331.915	9.775
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	32.307	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	32.307	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	278.042	280
		El		
		Vand	89.691	82
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	367.733	362
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	105.666	107
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	105.666	107
		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	1.803.136	1.622
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	791.184	387
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	501.200	463
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	25.407	105
		Saldo ultimo konto 401	1.538.559	1.803
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	39.943	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.480	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	32.463	40
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	-20.214	89
		- Årets underskud (konto 210)		46
		+ Årets overskud (konto 140)	8.903	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		63
		Saldo ultimo	-11.311	-20
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-11.311	-20
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	285.266	262
		El		
		Vand	82.813	78
		Antenne		
		Konto 419 i alt	368.079	340
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	75	1
		Kreditorer	223.847	228
		Periodiserede prioritetsyd.	236.121	225
		Div. skyldige omk.	1.913	2
		Konto 421 i alt	461.956	456
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.879	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	21.224	21
		Depositum	50	
		Forudbetalinger i alt	34.153	21
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.

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 22-01-2026
Underskrift/-er (sign) Claus-Peter Aanum, Søren Laustsen, Line Tækker, Peter Weilkiens, Inge Jacobsen, Lars Mogensen, Heidi Antonsen

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

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Sneumvej 13-33 / Kærvej 5A-F

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

Underskrift/-er (sign)

Finn Andersen