

Boligorganisation

LBF-nr.: **0378**

Afdeling

LBF-nr.: **006**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

ESEBOLIG

**Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Bøndergårdsvej, Platanvej, Skolebakken
m.fl**

**Bøndergårdsvej 5A - 6E
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune

**Torvegade 74
6700 Esbjerg**

Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@esebolig.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dk

CVR-nr.: **50196011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **76161616**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.532	272	1	272
Almene ungdomsboliger		298	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.830	282	1	282
- 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		1.364	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.194	305		309

Matrikel nr. og tekst	Jerne				
BFE-nummer	5743985	5743987	5743984	5742049	5742177

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	132	11.000	14-02-1968	15-05-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	11.000		
Boliger i tæt/lavt byggeri		11.000		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	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:

708

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26

Forhøjelse pr. m² i %:

3,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

595.188

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)	2.725.750	2.720	2.726
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	660.411	660	693
107	*	Vandafgift	794.754	814	758
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	768.949	731	794
110		Forsikringer	325.329	341	335
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	384.774	339	373
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.153	123	118
		Konto 111 i alt	471.927	462	491
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.143.942	1.144	1.144
		2. Dispositionsfond	204.690	208	209
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.348.632	1.352	1.353
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	395.450	396	402
		Konto 113 i alt	395.450	396	402
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.765.452	4.756	4.826
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.868.300	1.843	1.939
115	*	Almindelig vedligeholdelse	688.157	710	790
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.343.866	3.169	4.771
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.343.866	3.169	4.771
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	115.393		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	115.393		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	260.081	262	241
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.105	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.849	27	31
		Konto 118 i alt	296.035	296	279
119	*	Diverse udgifter	96.178	80	132
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.948.670	2.929	3.140
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.328.500	4.329	4.585
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	140
124	*	Andre henlæggelser	640.745		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.089.245	4.449	4.745
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.529.117	14.854	15.437
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	719.760	880	846
		2. Renter m.v.	67.923		
		3. Administrationsbidrag	20.236		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	807.919	880	846
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	434.796	357	374
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	434.796	357	374
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.661.807	1.281	1.298
		2. Renter m.v.	6.964		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	65.424		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	445.853		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.288.342	1.281	1.298
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	77.555		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	77.555		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	47.692		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.692		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	243.836		280
		Konto 131 i alt	243.836		280
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	6.522		
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	2.781.415	2.518	2.798
139		UDGIFTER I ALT	18.310.532	17.372	18.235
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	368.197		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.678.729	17.372	18.235

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	15.942.725	15.958	16.408
		2. Almene ungdomsboliger	228.000	228	235
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	583.266	585	595
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	129.831	131	133
		7. Garager/Carporte	63.000	63	63
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.946.822	16.965	17.434
202	*	Renter	825.535	159	561
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	169.885	170	172
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.972	7	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.700	18	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	52.800	53	41
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.018.714	17.372	18.235
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	640.745		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.267		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	660.012		
209		INDTÆGTER I ALT	18.678.726	17.372	18.235
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.678.726	17.372	18.235

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.657.707	66.658
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.300.000	
		2. Heraf grundværdi	26.079.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.260.109	8.260
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	74.917.816	74.918
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.826.213	12.430
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.495.100	9.158
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	160.980	161
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	34.160	34
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.434.269	96.701
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	128.622	110
		2. Beboerindskud	98.320	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.247.938	3.406
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	233.098	124
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	34.702	4.458
		7. Forudbetalte udgifter	607.207	545
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.349.887	8.658
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Bøndergårdsvej, Platanvej, Skolebakken m.fl

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	11.176.895	12.039
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.526.782	20.697
310		AKTIVER I ALT	118.961.051	117.398

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.023.986	18.796
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	309.232	405
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.308	
406	*	Andre henlæggelser	234.957	191
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.620.483	19.392
407	*	Opsamlet resultat	491.530	176
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.112.013	19.568
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.842.226	5.842
		Realkredit Danmark	1.279.025	1.589
Konto 408 i alt			7.121.251	7.431
409		Beboerindskud	2.116.120	2.116
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.680.445	65.371
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	74.917.816	74.918
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.711.655	7.427
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.495.100	9.157
Konto 413 i alt			14.206.755	16.584
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.390.594	2.353
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.390.594	2.353
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	160.980	161
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	34.160	34
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	195.140	195
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	91.710.305	94.050
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.143.034	2.974
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	830.055	627
422		Mellemregning med fraflyttere	1.443	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	164.201	160
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	4.138.733	3.779
430		PASSIVER I ALT	118.961.051	117.397

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført i alt 191 køkken-og badrenoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 2 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 100.400,00

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)	309.888	329	324
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.123		
101.3		Administrationsbidrag	4.893		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-73.914	-64	-75
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	775.644	776	776
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.551.288	1.551	1.551
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.725.750	2.720	2.726
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	2.725.750	2.720	2.726
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	781.235	805	749
		Målerpasning, vand	13.519	9	9

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	794.754	814	758
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	768.949	728	792
		Containertømning		3	2
		Konto 109 i alt	768.949	731	794
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.123.942	1.124	1.124
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.143.942	1.144	1.144
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.375.571	1.399	1.452
		Trappevask m.m.	447.238	411	452
		Ekstern viceværthjælp	39.885	28	29
		Diverse	5.606	5	6
		Konto 114 i alt	1.868.300	1.843	1.939
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	108.610		
115.2		Bygning, klimaskærm	49.541		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.053		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.526		
115.5		Bygning, tekniske installationer	356.771		
115.6		Materiel	65.656	710	790
		Konto 115 i alt	688.157	710	790
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	113.149	605	29
116.2		Bygning, klimaskærm	53.416	194	1.336
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	642.892	1.228	1.329
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.325	246	
116.5		Bygning, tekniske installationer	476.273	795	1.998
116.6		Materiel	37.811	101	79
		Konto 116 i alt	1.343.866	3.169	4.771
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	113.733	125	110
		Rengøring, vaskeri	11.253	10	10
		Diverse udgifter, vaskeri	135.095	127	121
		Konto 118.1 i alt	260.081	262	241
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gæsteværelser	4.905	5	5
		Drift af vaskeplads	2.200	2	2
		Konto 118.2 i alt	7.105	7	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	6.713	9	13
		Forbrugsafgifter	22.136	16	16
		Diverse, festsal		2	2
		Konto 118.3 i alt	28.849	27	31
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	296.035	296	279
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	169.885	170	172
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.972	7	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.700	18	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	102.478	101	80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	49.688	47	51
		Afd. best. rådighedsbeløb	16.685	15	15
		Fritidsudgifter	13.091	15	30
		Diverse udgifter	16.714	3	36
		Konto 119 i alt	96.178	80	132
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	164		
		Samlet henlæggelse i alt	4.328.500	4.329	4.585
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.328.500	4.329	4.585
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	640.745		
		Konto 124 i alt	640.745		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	6.522		
		Konto 134 i alt	6.522		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	690.753	159	561
		Renter kollektiv råderet	134.782		
		Konto 202 i alt	825.535	159	561
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"	640.745		
		Konto 204 i alt	640.745		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	19.149		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	118		
		Konto 206 i alt	19.267		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	66.657.707	66.658
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.657.707	66.658
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	10.777.567	10.778
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.777.567	10.778
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.245.667	3.834
		Afdrag	413.581	412
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.659.248	4.246
		Bogført værdi ultimo	6.118.319	6.532
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	533.205	533
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	533.205	533
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	533.205	473
		Afdrag		60
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	533.205	533
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	1.391.000	1.391
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.391.000	1.391
		Indeksregulering primo	511.234	501
		+ indeksregulering i året	4.723	11
		Samlet indeksregulering ultimo	515.957	512
		Afdrag og afskrivning primo	1.516.936	1.440
		Afdrag	77.531	77
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.594.467	1.517
		Bogført værdi ultimo	312.490	386
		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	11.474.213	8.531
		+ Forbedringsarbejder i året	9.412.254	2.943
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.886.467	11.474
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.962.401	5.414
		Afdrag	237.615	257
		Afskrivning	291.047	291
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.491.063	5.962
		Bogført værdi ultimo	14.395.404	5.512
		Bogført værdi ultimo	20.826.213	12.430

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	23.051.522	23.052
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.051.522	23.052
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.289.099	15.063
		Afdrag	1.227.253	1.226
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.516.352	16.289
		Bogført værdi ultimo	5.535.170	6.763
		Projekt		
		Saldo primo	4.635.401	4.635
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.635.401	4.635
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.272.440	3.025
		Afdrag	247.352	247
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.519.792	3.272
		Bogført værdi ultimo	1.115.609	1.363
		Projekt		
		Saldo primo	3.504.591	3.505
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.504.591	3.505
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.473.068	2.286
		Afdrag	187.202	187
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.660.270	2.473
		Bogført værdi ultimo	844.321	1.032
		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	7.495.100	9.158
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	160.980	161
		Konto 304.2 i alt ultimo	160.980	161
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	34.160	34
		Konto 304.4 i alt ultimo	34.160	34
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.622	110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	128.622	110
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.889.173	2.078
		El	854.525	814
		Vand	504.240	514
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.247.938	3.406
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	233.098	124
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	233.098	124
		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	18.795.516	15.881
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.343.866	1.721
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.328.500	3.971
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	243.836	665
		Saldo ultimo konto 401	22.023.986	18.796
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.692	84
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	70
		Saldo ultimo	52.308	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	190.531	224
		- Forbrugt i året	596.319	734

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	640.745	701
		Saldo ultimo	234.957	191
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	176.133	254
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	368.197	18
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	52.800	96
		Saldo ultimo	491.530	176
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	491.530	176
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	1.922.452	1.764
		El	722.998	732
		Vand	497.584	478
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.143.034	2.974
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	326.382	302
		Kreditorer	429.980	257
		Periodiserede prioritetsyd.	26.578	27
		Div. skyldige omk.	47.115	41
		Konto 421 i alt	830.055	627
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Bøndergårdsvej, Platanvej, Skolebakken m.fl

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	19.468	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	51.628	54
		Depositum	93.105	93
		Forudbetalinger i alt	164.201	160
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.

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Bøndergårdsvej, Platanvej, Skolebakken m.fl

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

Underskrift/-er (sign)

Finn Andersen