

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Stengårdsvej 9-311 og Stengærødet

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

BoligorganisationLBF-nr.: **0378****Afdeling**LBF-nr.: **018****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**ESEBOLIG
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Stengårdsvej 9-311 og Stengærødet
Stengårdsvej 9-311
6705 Esbjerg Ø**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@esebolig.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dkCVR-nr.: **50196011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

76161616

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.629	200	1	200
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.629	200	1	200
- 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			41	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.629	241		208

Matrikel nr. og tekst	Jerne
BFE-nummer	5744534 5744536

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	206	13.672	17-01-1979	15-05-1980
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	200	13.629		

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	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:

919

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

1,85

Forhøjelse i alt på årsbasis:

217.668

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)	2.484.979	2.425	2.475
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	580.584	581	581
107	*	Vandafgift	20.589	17	17
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	644.866	620	662
110		Forsikringer	166.693	172	170
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	116.086	147	134
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.632	64	60
		Konto 111 i alt	161.718	211	194
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	776.807	777	777
		2. Dispositionsfond	137.828	140	141
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	914.635	917	918
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	2.489.085	2.518	2.542
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.214.530	1.299	1.390
115	*	Almindelig vedligeholdelse	423.609	530	540
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.752.092	1.788	1.839
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.752.092	1.788	1.838
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.135		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	53.135		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	98.958	93	103
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	183.331	147	166
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.856	12	14
		Konto 118 i alt	299.145	252	283
119	*	Diverse udgifter	71.280	86	83
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.008.564	2.167	2.297
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.715.800	1.716	1.859
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	34.000	34	35
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	85.000	85	85
124	*	Andre henlæggelser	457.144	19	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.291.944	1.854	1.979
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.274.572	8.964	9.293
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	378.456	512	511
		2. Renter m.v.	123.710		
		3. Administrationsbidrag	9.484		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	511.650	512	511
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	275.721	271	280
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	275.721	271	280
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.266.041	3.444	3.473
		2. Renter m.v.	111.533		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	191.168		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.103.960		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.464.782	3.444	3.473
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.870		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.870		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	95.463		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	79.116		
		3. Dækket af dispositionsfonden	16.347		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	120.261		136
		Konto 131 i alt	120.261		136
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	3.700		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	3.700		
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	5.261		
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	4.381.375	4.227	4.400
139		UDGIFTER I ALT	13.655.947	13.191	13.693
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	435.370		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.091.317	13.191	13.693

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	12.530.132	12.523	12.829
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	114.000	114	114
		7. Garager/Carporte	103.320	103	103
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.747.452	12.740	13.046
202	*	Renter	425.850	96	278
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	76.625	59	72
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	130.693	131	131
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.182	8	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	156.800	157	157
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.548.602	13.191	13.693
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	457.144		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	85.569		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	542.713		
209		INDTÆGTER I ALT	14.091.315	13.191	13.693
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.091.315	13.191	13.693

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.620.355	82.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	108.500.000	
		2. Heraf grundværdi	28.187.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	82.620.355	82.620
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.158.216	5.653
	*	2. Bygningsrenovering m.v	28.566.781	32.834
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	281.500	285
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	116.626.852	121.392
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	63.066	63
		2. Beboerindskud	19.410	46
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.182.630	2.154
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	440.099	56
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	50.785	70
		7. Forudbetalte udgifter	505.298	478
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.261.288	2.867
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Stengårdsvej 9-311 og Stengærødet

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	10.102.991	9.280
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.364.279	12.147
310		AKTIVER I ALT	129.991.131	133.539

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.214.349	8.131
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	201.686	221
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.699	15
406	*	Andre henlæggelser	169.444	1.489
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.606.178	9.856
407	*	Opsamlet resultat	720.767	442
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.326.945	10.298
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.668.442	12.668
Konto 408 i alt			12.668.442	12.668
409		Beboerindskud	1.639.960	1.640
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.311.953	68.312
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	82.620.355	82.620
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.662.899	4.041
		2. Bygningsrenovering m.v.	28.566.781	32.833
		Konto 413 i alt	32.229.680	36.874
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.253.239	1.202
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.253.239	1.202
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	281.500	285

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	281.500	285
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	116.384.774	120.981
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.127.627	1.932
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.981.542	276
422		Mellemregning med fraflyttere	28.196	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	142.047	51
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	4.279.412	2.259
430		PASSIVER I ALT	129.991.131	133.538

Eventualforpligtelser:

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

Der er i afdelingen udført i alt 155 køkkenrenoveringer i h.t. bestemmelser i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder. I regnskabsåret har der været en tilgang på 2 moderniseringer med udgifter for i alt kr. 73.280,00

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-197.452	-148	-188
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	569.233	559	569
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.718.294	1.718	1.718
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.484.979	2.425	2.475
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.484.979	2.425	2.475
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	3.421		
		Målerpasning, vand	17.168	17	17

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	20.589	17	17
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	610.599	580	630
		Containertømning	34.267	40	32
		Konto 109 i alt	644.866	620	662
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	756.807	757	757
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	20.000	20	20
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	776.807	777	777
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.056.130	1.205	1.323
		Trappevask m.m.	2.706	3	3
		Ekstern viceværthjælp	151.919	87	60
		Diverse	3.775	4	4
		Konto 114 i alt	1.214.530	1.299	1.390
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	148.030		
115.2		Bygning, klimaskærm	26.797		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.810		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.270		
115.5		Bygning, tekniske installationer	98.720		
115.6		Materiel	98.982	530	540
		Konto 115 i alt	423.609	530	540
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	227.359	314	126
116.2		Bygning, klimaskærm	114.240	165	450
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	842.723	974	995
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	275.842	243	252
116.6		Materiel	291.928	92	16
		Konto 116 i alt	1.752.092	1.788	1.839
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	51.419	45	45
		Rengøring, vaskeri	9.583	10	11
		Diverse udgifter, vaskeri	37.956	38	47
		Konto 118.1 i alt	98.958	93	103
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	183.331	147	166
		Konto 118.2 i alt	183.331	147	166
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	6.220	4	4
		Forbrugsafgifter	9.605	6	8
		Diverse, festsal	1.031	2	2
		Konto 118.3 i alt	16.856	12	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	299.145	252	283
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	76.625	59	72
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	130.693	131	131
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.182	8	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	80.645	54	71
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	35.240	34	36
		Afd. best. rådighedsbeløb	13.805	15	15
		Fritidsudgifter	16.586	23	23
		Diverse udgifter	5.649	14	9
		Konto 119 i alt	71.280	86	83
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	122		
		Samlet henlæggelse i alt	1.715.800	1.716	1.859
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.715.800	1.716	1.859
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto		19	
		Henlæggelser bydelsprojekt 3i1	457.144		
		Konto 124 i alt	457.144	19	
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	3.700		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	3.700		
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	5.261		
		Konto 134 i alt	5.261		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	340.682	96	278
		Renter kollektiv råderet	85.168		
		Konto 202 i alt	425.850	96	278
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" (08-35)	457.144		
		Konto 204 i alt	457.144		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	15.405		
		Indgået på tidl. afskr. fordr.	70.164		
		Konto 206 i alt	85.569		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.620.355	82.620
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.620.355	82.620
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	1.200.000	1.200
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.200.000	1.200
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	661.929	611
		Afdrag	54.090	51
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	716.019	662
		Bogført værdi ultimo	483.981	538
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	178.075	178
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	178.075	178
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	79.249	67
		Afdrag		
		Afskrivning	11.872	12
		Afdrag og afskrivning ultimo	91.121	79
		Bogført værdi ultimo	86.954	99
		Projekt		
		Saldo primo	3.236.000	3.236
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.236.000	3.236
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	558.202	468
		Afdrag	92.026	90
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	650.228	558
		Bogført værdi ultimo	2.585.772	2.678
		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	6.168.553	6.064
		+ Forbedringsarbejder i året	73.280	104
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.241.833	6.168
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.829.302	3.436
		Afdrag	240.085	223
		Afskrivning	170.937	171
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.240.324	3.830
		Bogført værdi ultimo	2.001.509	2.338
		Bogført værdi ultimo	5.158.216	5.653

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	71.542.711	71.543
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.542.711	71.543
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	47.521.753	43.872
		Afdrag	3.661.641	3.649
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.183.394	47.521
		Bogført værdi ultimo	20.359.317	24.022
		Projekt		
		Saldo primo	6.492.887	6.493
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.492.887	6.493
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.309.306	3.978
		Afdrag	332.855	332
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.642.161	4.310
		Bogført værdi ultimo	1.850.726	2.183
		Projekt		
		Saldo primo	8.393.000	8.393
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.393.000	8.393
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.764.717	1.494
		Afdrag	271.545	270
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.036.262	1.764
		Bogført værdi ultimo	6.356.738	6.629
		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	28.566.781	32.834
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		
		Særstøttelån	281.500	285
		Konto 304.4 i alt ultimo	281.500	285
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	63.066	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	63.066	63
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.554.848	1.593
		El		
		Vand	627.782	561
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.182.630	2.154
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	440.099	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	440.099	56
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	8.130.380	7.430
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.752.092	1.410
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.715.800	1.658
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	120.261	453
		Saldo ultimo konto 401	8.214.349	8.131
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	14.815	19
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	79.116	79
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	85.000	75
		Saldo ultimo	20.699	15
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.489.462	1.540
		- Forbrugt i året	1.777.162	563
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	457.144	512
		Saldo ultimo	169.444	1.489
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	442.197	460
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	435.370	139
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	156.800	157
		Saldo ultimo	720.767	442
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	720.767	442
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	1.539.598	1.381
		El		
		Vand	588.029	551
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.127.627	1.932
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	95.841	91
		Kreditorer	507.239	158
		Skyldig vedr. byggeri	1.350.279	
		Div. skyldige omk.	28.183	27
		Konto 421 i alt	1.981.542	276
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.442	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	126.205	34
		Depositum	400	
		Forudbetalinger i alt	142.047	51
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 Stengårdsvej 9-311 og Stengærdet

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

Underskrift/-er (sign)

Finn Andersen