

Boligorganisation

LBF-nr.: **0378**

Afdeling

LBF-nr.: **005**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

ESEBOLIG

**Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg**

Navn - adresse:

**Spangsbjerg Møllevej, Nelliikevej,
Tulipanvej**

**Spangsbjerg Møllevej 273-301
6705 Esbjerg Ø**

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		6.492	84	1	84
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.492	84	1	84
- 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		415	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.907	85		91

Matrikel nr. og tekst	Jerne			
BFE-nummer	5743722	5743726	286159	222541

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	84	6.454	08-11-1966	01-02-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	84			
Boliger i tæt/lavt byggeri		6.454		

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	Tostrengnet 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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

729

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15

Forhøjelse pr. m² i %:

2,06

Forhøjelse i alt på årsbasis:

95.424

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)	317.349	316	316
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	246.084	251	266
107	*	Vandafgift	7.661	9	9
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	224.908	221	232
110		Forsikringer	89.527	94	94
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	73.630	76	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.341	26	25
		Konto 111 i alt	90.971	102	100
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	350.785	351	351
		2. Dispositionsfond	60.242	61	61
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	411.027	412	412
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	33.911	34	34
		Konto 113 i alt	33.911	34	34
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.104.089	1.123	1.147
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	600.690	611	635
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.871	185	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	498.827	1.266	536
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	498.826	1.265	536
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.772		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.772		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.609	161	134
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.675	20	14
		Konto 118 i alt	130.284	181	148
119	*	Diverse udgifter	123.912	110	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	977.758	1.088	1.076
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	703.000	703	921
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	703.000	703	921
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.102.196	3.230	3.460
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	160.117	160	125
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	160.117	160	125
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.344.955	3.194	3.187
		2. Renter m.v.	85.027		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	179.229		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-671.345		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.280.556	3.194	3.187
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.368		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.368		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.645		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.645		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	117.590		127
		Konto 131 i alt	117.590		127
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		315	
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	300.000		300
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	300.000	315	300
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	206.600	206	159
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	206.600	206	159
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.128		
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	4.066.991	3.875	3.898
139		UDGIFTER I ALT	7.169.187	7.105	7.358
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	149.431		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.318.618	7.105	7.358

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	4.730.544	4.731	4.866
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	433.086	442	444
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.500	10	10
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	7.884	8	8
		Lejeindtægter i alt	5.165.246	5.175	5.312
202	*	Renter	333.117	96	258
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	86.047	105	101
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.000	11	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.606.410	5.387	5.685
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.705.990	1.717	1.673
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.217		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.712.207	1.717	1.673
209		INDTÆGTER I ALT	7.318.617	7.104	7.358
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.318.617	7.104	7.358

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.496.208	10.496
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	58.224.000	
		2. Heraf grundværdi	13.833.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.496.208	10.496
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	125.466	286
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.041.263	38.386
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	925.000	925
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.986.690	29.289
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.094.350	9.394
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	87.668.977	88.776
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.108	54
		2. Beboerindskud	8.510	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	832.680	879
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	54.574	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		8
		7. Forudbetalte udgifter	105.199	105
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.007.071	1.054
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

ESEBOLIG

Regnskab for afdeling Spangsbjerg Møllevej, Nellikevej, Tulipanvej

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	10.924.501	9.993
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.931.572	11.047
310		AKTIVER I ALT	99.600.549	99.823

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.946.728	10.625
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	526.807	570
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	62.681	95
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.536.216	11.290
407	*	Opsamlet resultat	-1.864.898	-2.221
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.671.318	9.069
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	280.816	397
Konto 408 i alt			280.816	397
409		Beboerindskud	360.800	361
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	134.278	134
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.720.314	9.604
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.496.208	10.496
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	36.041.263	38.386
		Konto 413 i alt	36.041.263	38.386
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	763.423	712
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	763.423	712
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	925.000	925
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.986.690	29.290
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	9.094.350	9.394

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	41.006.040	39.609
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	88.306.934	89.203
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	829.895	786
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	681.024	638
422		Mellemregning med fraflyttere	20.793	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	82.700	113
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	7.884	8
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.884	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.622.296	1.551
430		PASSIVER I ALT	99.600.548	99.823
		Eventualforpligtelser:		

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)	116.622	123	123
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.537		
101.3		Administrationsbidrag	2.836		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	192.354	193	193
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	317.349	316	316
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	317.349	316	316
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og vandafledning	31	1	1
		Målerpasning, vand	7.630	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	7.661	9	9
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	224.908	220	232
		Containertømning		1	
		Konto 109 i alt	224.908	221	232
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	330.785	331	331
		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	350.785	351	351
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	447.886	456	474
		Trappevask m.m.	137.425	142	149
		Ekstern viceværthjælp	13.729	11	10
		Diverse	1.650	2	2
		Konto 114 i alt	600.690	611	635
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.262		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.752		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.617		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.348		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.142		
115.6		Materiel	14.750	185	190
		Konto 115 i alt	122.871	185	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	18.179	114	124
116.2		Bygning, klimaskærm		28	30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.724	131	136
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	353.749	565	240
116.6		Materiel	12.175	428	6
		Konto 116 i alt	498.827	1.266	536
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	54.005	85	57
		Rengøring, vaskeri	3.255	3	3
		Diverse udgifter, vaskeri	61.349	73	74
		Konto 118.1 i alt	118.609	161	134
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reng.- og udlejningsudg.	168	1	1
		Forbrugsafgifter	10.920	18	12
		Diverse, festsal	587	1	1
		Konto 118.3 i alt	11.675	20	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	130.284	181	148
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	86.047	105	101
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.000	11	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.237	65	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	14.801	14	15
		Afd. best. rådighedsbeløb	3.308	5	5
		Fritidsudgifter	2.038	5	3
		Diverse udgifter	103.765	86	80
		Konto 119 i alt	123.912	110	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	75		
		Samlet henlæggelse i alt	703.000	703	921
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	703.000	703	921
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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		315	
		Driftstabslån i alt		315	
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	300.000		300
		Staten			
		Særstøttelån i alt	300.000		300
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	2.128		
		Konto 134 i alt	2.128		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	333.117	96	258
		Konto 202 i alt	333.117	96	258
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Midlertidige driftslån	1.705.990	1.717	1.673
		Konto 204 i alt	1.705.990	1.717	1.673
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	6.217		
		Konto 206 i alt	6.217		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.496.208	10.496
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.496.208	10.496
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	1.606.548	1.607
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.606.548	1.607
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.320.965	1.161
		Afdrag		
		Afskrivning	160.117	160
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.481.082	1.321
		Bogført værdi ultimo	125.466	286
		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		
		+ 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		
		Bogført værdi ultimo	125.466	286

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	6.387.827	6.388
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.387.827	6.388
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.061.813	2.822
		Afdrag	239.387	240
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.301.200	3.062
		Bogført værdi ultimo	3.086.627	3.326
		Projekt		
		Saldo primo	60.010.000	60.010
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.010.000	60.010
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.949.796	22.847
		Afdrag	2.105.568	2.103
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.055.364	24.950
		Bogført værdi ultimo	32.954.636	35.060
		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	36.041.263	38.386
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		
		Driftstabslån	925.000	925
		Konto 304.1 i alt ultimo	925.000	925
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	30.986.690	29.289
		Konto 304.2 i alt ultimo	30.986.690	29.289
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	9.094.350	9.394
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.094.350	9.394
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.108	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.108	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	627.085	670
		El		
		Vand	205.595	209
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	832.680	879
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.574	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	54.574	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 305.5 i alt				
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	10.624.964	10.158
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	498.826	473
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	703.000	514
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	117.590	426
		Saldo ultimo konto 401	10.946.728	10.625
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	95.326	115
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.645	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	62.681	95
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ 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	-2.220.929	-2.705
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	149.431	235
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	206.600	249
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.864.898	-2.221
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.864.898	-2.221
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	637.210	586
		El		
		Vand	192.685	200
		Antenne		
		Konto 419 i alt	829.895	786
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	7.100	8
		Kreditorer	36.039	52
		Periodiserede prioritetsyd.	622.556	565
		Div. skyldige omk.	15.329	13
		Konto 421 i alt	681.024	638

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere		30
		Depositum	82.700	83
		Forudbetalinger i alt	82.700	113
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 26-02-2026
Underskrift/-er (sign) Kaj Paarup Madsen, Erik Gregersen, Klaus Jonny Laursen.

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 Spangsbjerg Møllevej, Nellikevej, Tulipanvej

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

Underskrift/-er (sign)

Finn Andersen