

**Boligorganisation:**

Esebolig\*  
 Nygårdsvej 37  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 13 50 50



Esebolig afd. 2

Side 1

**Tilsynsførende kommune:**

Esbjerg Kommune  
 Torvegade 74  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 16 16 16

LBF boligorg.nr. 0378

**Afdeling 2**

LBF afd. nr. 2

**Hermudsvej 19-49, Strandby Kirkevej 133 m.fl.**

| Lejemål                   |       | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m² | Á lejemålsenhed | Antal lejemålsenheder |
|---------------------------|-------|---------------|---------------------------|-----------------|-----------------------|
| Almene familieboliger     | 1 rum | 6             | 306,0                     | 1               | 6,0                   |
|                           | 2 rum | 37            | 2.571,0                   | 1               | 37,0                  |
|                           | 3 rum | 117           | 9.236,5                   | 1               | 117,0                 |
|                           | 4 rum | 14            | 1.231,5                   | 1               | 14,0                  |
|                           | 5 rum | 2             | 244,0                     | 1               | 2,0                   |
| Almene ungdomsboliger     | 1 rum | 25            | 1.275,0                   | 1               | 25,0                  |
| Boliger i alt             |       | 201           | 14.864,0                  |                 | 201,0                 |
| Garager/carporte          |       | 18            |                           | 1/5             | 3,6                   |
| Lejemålsoplysninger i alt |       | 219           | 14.864,0                  |                 | 204,6                 |

| Støtteart:                                                                                 |  | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m² | Tilsagnsdato offentlig støtte | Skæringsdato byggeregnskabs/drift |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven |  | 201           | 14.864,0                  |                               | 01-01-1957                        |
| Byggeart:                                                                                  |  | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m² |                               |                                   |
| Boliger i etagebyggeri                                                                     |  | 201           | 14.864,0                  |                               |                                   |

| Beboerfaciliteter:                 |                  | Tekniske installationer m.v.: |                |
|------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------|
| Beboerhus                          | Nej              | Køleskab                      | Nej            |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler | Ja               | Komfur                        | Ja             |
| Gæsteværelse                       | Nej              | Bad                           | Ja             |
| Matrikelnr./tekst:                 | BBR-ejendomsnr.: | Vaskeri                       | Maskinvaskeri  |
| 4 FR Jerne                         | 66744            | Kildesortering af affald      | Inde i boligen |
| 4 FT Jerne                         | 66752            | Vandmåling                    | Individuel     |
| 4 FU Jerne                         | 79013            | Varmemåling                   | Individuel     |
| 4 FV Jerne                         | 122369           | El-måling                     | Individuel     |
| 4 FS Jerne Ejl. 2                  | 322144           | Varmeforsyning                | Fjernvarme     |

**Regnskab for 2024/2025****Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 700

**Lejeregulering i året:**

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-24

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.: 17

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: 2,54

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 257.400

\* Med virkning fra 27. november 2025 har Boligforeningen Ungdomsbo skiftet navn til Esebolig.

---

## Kommentarer til regnskabet for 2024/2025

---

**Afdelingens årsregnskab endte med et overskud på kr. 107.085,30.**

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 373.726,54. Heraf er kr. 88.900 allerede indregnet i budgettet for 2025/26. Den resterende saldo vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

**Udgifter (væsentlige afvigelser):**

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft højere udgifter til

- Konto 109 Renovation - som følge af prisstigninger på både boligbidraget og tømningsbidraget.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - pga. reparation af gl. sikringsgruppe ca. kr. 27.000, samt selvrisko kr. 20.000.
- Konto 119.87 Netværksomkostninger - Netværksomlægning giver øgede udgifter.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 106 Ejendomsskatter - besparelserne skyldes de nye midlertidige ejendomsvurderinger som er kommet i 2024.
- Konto 110 Forsikring - der har været besparelser i forhold til budgettet, da forsikringerne har været i samlet udbud.
- Konto 111.1 Fælles el-forbrug - pga. faldende el-priser siden tidspunktet for budgetteringen.
- Konto 111.3 Målerpasning - Ny lovgivning foreskriver, at en del af udgiften medtages i forbrugsregnskabet.

**Indtægter:**

Afdelingen har haft flere indtægter end budgetteret på

- Konto 203.2 Drift af fællesvaskeri - pga. flere indtægter vedrørende vaskeriet.

**Renter og kursregulering (konto 131/202):**

Igen i år har der været pæne afkast på kapitalforvaltningen, og derfor har vi i år kunnet overføre en gevinst på 3,11% til afdelingen (kt. 202.2). Der var budgetteret med et netto-afkast (Bruttoafkast - kursregulering) på 1%.

|                                                                                |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Bruttoafkast (kt. 202.2)                                                       | 359.623,84        |
| - heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3) | <u>126.947,22</u> |
| <b>Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt</b>                | <b>232.676,62</b> |

**Overførsler og tilskud:**

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 48.700,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 300.000,00.

**Andre kommentarer:**

I regnskabsåret har der været 4,5 måned(ers) tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Eseboligs dispositionsfond.

Der har i regnskabsåret været 31 flytninger - svarende til en flytteprocent på 15,4% - mod tidligere år 34, 37 og 36 flytninger.

\*)Budgettal er ikke underlagt revision.

---

# RESULTATOPGØRELSE FOR 2024/2025

| Konto nr.         | Note nr. |                                                                   | Resultat<br>2024/2025<br>(kr. ) | *) Budget<br>2024/2025<br>(kr. ) | *) Budget<br>2025/2026<br>(kr. ) |
|-------------------|----------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>UDGIFTER :</b> |          |                                                                   |                                 |                                  |                                  |
| <b>105.9</b>      | <b>1</b> | <b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>                                       | <b>434.809,70</b>               | <b>434.900</b>                   | <b>434.900</b>                   |
| 106               |          | Ejendomsskatter                                                   | 354.755,95                      | 364.100                          | 383.900                          |
| 107               |          | Vandafgift og vandafledningsafgift                                | 1.456,81                        | 2.000                            | 2.000                            |
|                   |          | Målerpasning - vand                                               | 16.632,40                       | 16.600                           | 16.800                           |
| 109               |          | Renovation                                                        | 605.904,31                      | 563.400                          | 624.100                          |
| 110               |          | Forsikring                                                        | 199.609,82                      | 209.100                          | 205.600                          |
| 111               |          | <b>Afdelingens energiforbrug:</b>                                 |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 1. El og varme til fællesarealer                                  | 151.530,75                      | 167.600                          | 164.300                          |
|                   |          | 3. Målerpasning m.v.                                              | 44.398,19                       | 60.800                           | 57.300                           |
| 112               |          | <b>Bidrag til boligorganisationen:</b>                            |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.                       | 20.000,00                       | 20.000                           | 20.000                           |
|                   |          | Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lme.                           | 743.720,98                      | 743.700                          | 743.700                          |
|                   |          | 2. Dispositionsfond 662 kr. pr. lejemålsenhed                     | 135.445,18                      | 137.900                          | 138.100                          |
| 113               |          | <b>Afd.pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:</b>            |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 1. A-indskud                                                      | 64.020,00                       | 64.000                           | 64.000                           |
|                   |          | 2. G-indskud                                                      | 1.194.694,00                    | 1.198.000                        | 1.215.200                        |
| <b>113.9</b>      |          | <b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>                    | <b>3.532.168,39</b>             | <b>3.547.200</b>                 | <b>3.635.000</b>                 |
|                   |          | <b>VARIABLE UDGIFTER :</b>                                        |                                 |                                  |                                  |
| 114               | 2        | Renholdelse                                                       | 1.303.476,56                    | 1.307.000                        | 1.359.000                        |
| 115               | 3        | Almindelig vedligeholdelse                                        | 444.708,64                      | 370.000                          | 380.000                          |
| 116               | 3        | <b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b> |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 1. Afholdte udgifter                                              | 705.663,71                      | 1.964.079                        | 3.203.716                        |
|                   |          | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                         | -705.663,71                     | -1.964.079                       | -3.203.716                       |
| 117               |          | <b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>           |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 1. Afholdte udgifter                                              | 64.980,16                       | 0                                | 0                                |
|                   |          | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                         | -64.980,16                      | 0                                | 0                                |
| 118               |          | <b>Særlige aktiviteter:</b>                                       |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)                   | 162.451,23                      | 161.300                          | 168.500                          |
| 119               | 4        | Diverse udgifter                                                  | 86.430,15                       | 66.200                           | 74.100                           |
| <b>119.9</b>      |          | <b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>                                    | <b>1.997.066,58</b>             | <b>1.904.500</b>                 | <b>1.981.600</b>                 |
| 120               |          | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)       | 2.385.000,00                    | 2.385.000                        | 2.480.400                        |
| 121               |          | Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)               | 80.000,00                       | 80.000                           | 98.000                           |
| 123               |          | Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)                                | 100.000,00                      | 100.000                          | 100.000                          |
| <b>124.8</b>      |          | <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>                                         | <b>2.565.000,00</b>             | <b>2.565.000</b>                 | <b>2.678.400</b>                 |
| <b>124.9</b>      |          | <b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>                                  | <b>8.529.044,67</b>             | <b>8.451.600</b>                 | <b>8.729.900</b>                 |
|                   |          | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>                                  |                                 |                                  |                                  |
| 125               |          | <b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>           |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 1. Afdrag (kt. 303.1)                                             | 1.777.025,21                    |                                  |                                  |
|                   |          | 2. Renter m.v.                                                    | 706.525,40                      |                                  |                                  |
|                   |          | 3. Administrationsbidrag                                          | 152.985,81                      | 2.645.300                        | 2.652.300                        |
| 129               |          | 1. Tab ved lejeledighed                                           | 31.571,07                       |                                  |                                  |
|                   |          | 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.                              | -31.571,07                      | 0                                | 0                                |
| 130               |          | 1. Tab ved fraflytninger                                          | 52.707,11                       |                                  |                                  |
|                   |          | 2. Dækket af tidligere henlæggelser                               | -52.707,11                      | 0,00                             | 0,00                             |
| 131               |          | <b>Andre renter:</b>                                              |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)                   | 126.947,22                      | 0                                | 138.600                          |
| 134               | 5        | Korrektioner vedr. tidligere år                                   | 4.424,94                        | 0                                | 0                                |
| <b>137</b>        |          | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>                              | <b>2.767.908,58</b>             | <b>2.645.300</b>                 | <b>2.790.900</b>                 |
| <b>139</b>        |          | <b>UDGIFTER I ALT</b>                                             | <b>11.296.953,25</b>            | <b>11.096.900</b>                | <b>11.520.800</b>                |
| 140               |          | <b>Årets overskud anvendes til:</b>                               |                                 |                                  |                                  |
|                   |          | 1. Afvikling af underfinansiering                                 | 0,00                            |                                  |                                  |
|                   |          | 2. Overført til opsamlet resultat                                 | 107.085,30                      |                                  |                                  |
| <b>150</b>        |          | <b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>                            | <b>11.404.038,55</b>            | <b>11.096.900</b>                | <b>11.520.800</b>                |

RESULTATOPGØRELSE FOR 2024/2025

| Konto nr.           | Note nr. |                                                 | Resultat<br>2024/2025<br>(kr. ) | *) Budget<br>2024/2025<br>(kr. ) | *) Budget<br>2025/2026<br>(kr. ) |
|---------------------|----------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| INDTÆGTER :         |          |                                                 |                                 |                                  |                                  |
| ORDINÆRE INDTÆGTER: |          |                                                 |                                 |                                  |                                  |
| 201                 |          | <b>Boligaftifter &amp; lejer :</b>              |                                 |                                  |                                  |
|                     |          | 1. Almene familieboliger                        | 9.272.217,00                    | 9.458.300                        | 9.393.600                        |
|                     |          | 2. Almene ungdomsboliger                        | 1.131.255,00                    | 944.300                          | 1.202.200                        |
|                     |          | 6. Andre lejemål (Antennepladser m.v.)          | 97.395,00                       | 88.500                           | 92.400                           |
|                     |          | 7. Garager                                      | 48.600,00                       | 48.600                           | 48.600                           |
| 202                 |          | <b>Renter:</b>                                  |                                 |                                  |                                  |
|                     |          | Renter af mellemregning                         | 359.623,84                      | 102.400                          | 277.200                          |
| 203                 |          | <b>Andre ordinære indtægter :</b>               |                                 |                                  |                                  |
|                     |          | 1. Tilskud fra foreningen                       | 300.000,00                      | 300.000                          | 300.000                          |
|                     |          | 2. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation) | 115.016,86                      | 102.100                          | 113.900                          |
|                     |          | 6. Overført fra opsamlet resultat               | 48.700,00                       | 48.700                           | 88.900                           |
| 203.9               |          | <b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>                 | <b>11.372.807,70</b>            | <b>11.092.900</b>                | <b>11.516.800</b>                |
| 206                 | 6        | Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år | 31.230,85                       | 4.000                            | 4.000                            |
| 208                 |          | <b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>           | <b>31.230,85</b>                | <b>4.000</b>                     | <b>4.000</b>                     |
| 209                 |          | <b>INDTÆGTER I ALT</b>                          | <b>11.404.038,55</b>            | <b>11.096.900</b>                | <b>11.520.800</b>                |

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2025**

| Konto nr.         | Note nr.  |                                                   | Balance pr.<br>30.09.2025<br>(kr.) | Balance pr.<br>30.09.2024<br>(kr.) |
|-------------------|-----------|---------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>AKTIVER :</b>  |           |                                                   |                                    |                                    |
| 301               |           | <b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>               | 3.072.349,69                       | 3.072.349,69                       |
|                   |           | 1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.                | 89.413.200                         |                                    |
|                   |           | 2. heraf grundværdi kr.                           | 13.915.600                         |                                    |
| <b>302.9</b>      |           | <b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>     | <b>3.072.349,69</b>                | <b>3.072.349,69</b>                |
| 303               | 7         | <b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>   |                                    |                                    |
|                   |           | Energirenovering                                  | 103.935,14                         | 143.529,84                         |
|                   |           | Isoleringsarbejde                                 | 1.100.220,82                       | 1.183.782,99                       |
|                   |           | Køkken/bad                                        | 17.752.666,68                      | 18.606.116,05                      |
|                   |           | Udskiftning altandøre m.m.                        | 2.263.278,62                       | 2.449.168,84                       |
|                   |           | Facaderenovering (brystninge)                     | 2.575.899,68                       | 2.703.636,15                       |
|                   |           | Tagudskiftning                                    | 6.545.026,00                       | 6.785.871,60                       |
| <b>304.9</b>      |           | <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                        | <b>33.413.376,63</b>               | <b>34.944.455,16</b>               |
| 305               |           | <b>Tilgodehavender :</b>                          |                                    |                                    |
|                   |           | 1. Leje incl. varme                               | 12.775,84                          | 34.358,35                          |
|                   |           | 2. Beboerindskud                                  | 8.103,00                           | 10.997,00                          |
|                   |           | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber                 | 1.473.226,67                       | 1.471.306,01                       |
|                   |           | 4. Fraflytninger                                  | 2.006,90                           | 25.606,83                          |
|                   |           | 6. Andre debitorer                                | 29.089,28                          | 24.254,86                          |
|                   |           | 7. Forudbetalte udgifter                          | 253.945,67                         | 248.615,91                         |
| 307               | 8         | <b>Likvide beholdninger:</b>                      |                                    |                                    |
|                   |           | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen         | 12.306.023,16                      | 10.221.289,65                      |
| <b>309.9</b>      |           | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>                    | <b>14.085.170,52</b>               | <b>12.036.428,61</b>               |
| <b>310</b>        |           | <b>AKTIVER I ALT</b>                              | <b>47.498.547,15</b>               | <b>46.980.883,77</b>               |
| <b>PASSIVER :</b> |           |                                                   |                                    |                                    |
| 401               | 9         | Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser | 9.169.132,13                       | 7.362.848,62                       |
| 402               | 10        | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)        | 142.101,87                         | 127.082,03                         |
| 405               | 10        | Tab ved fraflytning m.v.                          | 106.723,95                         | 59.431,06                          |
| <b>406.9</b>      | <b>11</b> | <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>                         | <b>9.417.957,95</b>                | <b>7.549.361,71</b>                |
| 407               | 10        | Opsamlet resultat                                 | 373.726,54                         | 315.341,24                         |
| <b>407.9</b>      |           | <b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>         | <b>9.791.684,49</b>                | <b>7.864.702,95</b>                |
|                   |           | Realkredit Danmark                                | 0,00                               | 0,45                               |
| 409               |           | Beboerindskud                                     | 499.370,00                         | 499.370,00                         |
| 411               |           | Afskrivningskonto for ejendommen                  | 2.572.979,69                       | 2.572.979,24                       |
| <b>412.9</b>      |           | <b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>            | <b>3.072.349,69</b>                | <b>3.072.349,69</b>                |
| 413               |           | <b>Andre lån :</b>                                |                                    |                                    |
|                   |           | Lån Energilån, kr. 373.000                        | 103.935,14                         | 143.529,84                         |
|                   |           | Lån Dispositionsfondslån, kr. 1.589.346,25        | 1.100.220,82                       | 1.183.782,99                       |
|                   |           | Lån køkken/bad, RD kr. 30.398.500                 | 17.752.666,68                      | 18.606.116,05                      |
|                   |           | Udskiftning altandøre - RD. kr. 3.319.000         | 2.263.278,62                       | 2.449.168,84                       |
|                   |           | Lån facaderenovering, RD kr. 3.296.000            | 2.575.899,68                       | 2.703.636,15                       |
|                   |           | Lån tagrenovering, RD kr. 8.009.000               | 6.545.026,00                       | 6.785.871,60                       |
| 414               |           | <b>Andre beboerindskud:</b>                       |                                    |                                    |
|                   |           | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning              | 1.847.987,00                       | 1.762.972,00                       |
| <b>417</b>        |           | <b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>                     | <b>35.261.363,63</b>               | <b>36.707.427,16</b>               |
| 419               |           | Uafsluttede forbrugsregnskaber                    | 1.733.450,50                       | 1.572.860,00                       |
| 421               | 12        | Skyldige omkostninger                             | 626.043,17                         | 748.601,46                         |
| 422               |           | Mellemregning med fraflyttere                     | 26.367,86                          | 16.602,33                          |
| 423               | 13        | Deposita og forudbetalt leje m.v.                 | 59.637,50                          | 70.689,87                          |
| <b>426</b>        |           | <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>                     | <b>2.445.499,03</b>                | <b>2.408.753,66</b>                |
| <b>430</b>        |           | <b>PASSIVER I ALT</b>                             | <b>47.498.547,15</b>               | <b>46.980.883,77</b>               |

NOTER

| Konto nr. | Note nr. | Specifikation                                                                                                                  |                    |                         |                           |                       | Indev. år            |
|-----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
|           | 1        | <b>Nettokapitaludgifter:</b>                                                                                                   |                    |                         | <b>Nominallån</b>         |                       | <b>Indekslån</b>     |
|           |          | <b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :</b> |                    |                         |                           |                       |                      |
| 105.1     |          | 1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond                                                                             |                    |                         | 144.936,70                |                       | 0,00                 |
| 105.2     |          | 2. Andel til Landsbyggefonden                                                                                                  |                    |                         | 289.873,00                |                       | 0,00                 |
|           |          | <b>Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype</b>                                                                                 |                    |                         | <b>434.809,70</b>         |                       | <b>0,00</b>          |
|           |          | <b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>                                                                                              |                    |                         |                           |                       | <b>434.809,70</b>    |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
| 114       | 2        | <b>Renholdelse</b>                                                                                                             |                    |                         | <b>Resultat</b>           |                       | <b>*) Budget</b>     |
|           |          | Ejendomsfunktionærer                                                                                                           |                    |                         | 932.704,50                |                       | 948.700,00           |
|           |          | Pasning af udearealer                                                                                                          |                    |                         | 30.867,41                 |                       | 23.700,00            |
|           |          | Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring                                                                                    |                    |                         | 336.195,00                |                       | 331.100,00           |
|           |          | Diverse (vagtordning m.v)                                                                                                      |                    |                         | 3.709,65                  |                       | 3.500,00             |
|           |          | <b>I alt</b>                                                                                                                   |                    |                         | <b>1.303.476,56</b>       |                       | <b>1.307.000,00</b>  |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
| 115-116   | 3        | <b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>                                                                 |                    |                         | <b>kt. 115</b>            |                       | <b>kt. 116</b>       |
|           |          | 1. Terræn                                                                                                                      |                    |                         | 100.930,11                |                       | 165.099,91           |
|           |          | 2. Bygning, klimaskærm                                                                                                         |                    |                         | 29.194,00                 |                       | 34.422,39            |
|           |          | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed                                                                                               |                    |                         | 72.106,03                 |                       | 284.916,69           |
|           |          | 4. Bygning, fælles indvendig                                                                                                   |                    |                         | 5.065,80                  |                       | 0,00                 |
|           |          | 5. Bygning, tekniske installationer                                                                                            |                    |                         | 199.336,46                |                       | 198.174,51           |
|           |          | 6. Materiel                                                                                                                    |                    |                         | 38.076,24                 |                       | 23.050,21            |
|           |          | <b>I alt</b>                                                                                                                   |                    |                         | <b>444.708,64</b>         |                       | <b>705.663,71</b>    |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
| 119       | 4        | <b>Diverse udgifter</b>                                                                                                        |                    |                         | <b>Resultat</b>           |                       | <b>*) Budget</b>     |
|           |          | Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.                                                                                |                    |                         | 35.416,20                 |                       | 33.800,00            |
|           |          | Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen                                                                                            |                    |                         | 5.162,00                  |                       | 15.000,00            |
|           |          | Fælles fritidsaktiviteter                                                                                                      |                    |                         | 4.692,65                  |                       | 6.700,00             |
|           |          | Advokatomkostninger m.v.                                                                                                       |                    |                         | 15.625,00                 |                       | 0,00                 |
|           |          | Netværksomkostninger (digital kommunikation)                                                                                   |                    |                         | 25.534,30                 |                       | 10.700,00            |
|           |          | <b>I alt</b>                                                                                                                   |                    |                         | <b>86.430,15</b>          |                       | <b>66.200,00</b>     |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
| 134       | 5        | <b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>                                                                                         |                    |                         |                           |                       |                      |
|           |          | Samlet betaling 2.+3. kv. 2024                                                                                                 |                    |                         |                           |                       | 4.424,94             |
|           |          | <b>I alt</b>                                                                                                                   |                    |                         |                           |                       | <b>4.424,94</b>      |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
| 206       | 6        | <b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>                                                                         |                    |                         |                           |                       |                      |
|           |          | Korrektioner vedr. tidligere år:                                                                                               |                    |                         |                           |                       |                      |
|           |          | Brunata EED udgifter 2024, afregnes via forbrugsregnskab                                                                       |                    |                         | 12.143,73                 |                       |                      |
|           |          | Grundskyld 2024 tilbagebetaling                                                                                                |                    |                         | 8.138,52                  |                       | 20.282,25            |
|           |          | Andel fællesudgifter, erhverv                                                                                                  |                    |                         |                           |                       | 6.583,00             |
|           |          | Indgået på tidligere afskrevne fordringer                                                                                      |                    |                         |                           |                       | 4.365,60             |
|           |          | <b>I alt</b>                                                                                                                   |                    |                         |                           |                       | <b>31.230,85</b>     |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
| 303.1     | 7        | <b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>                                                                                              |                    |                         |                           |                       |                      |
|           |          |                                                                                                                                | <b>Saldo primo</b> | <b>Tilgang/ Tilskud</b> | <b>Indeks-regulering</b>  | <b>Afdrag</b>         | <b>Afskrivning</b>   |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       | <b>Saldo ultimo</b>  |
|           |          | Kt. 303.10                                                                                                                     | 143.529,84         | 0,00                    | 0,00                      | -39.594,70            | 0,00                 |
|           |          | Kt. 303.11                                                                                                                     | 1.183.782,99       | 0,00                    | 0,00                      | -83.562,17            | 0,00                 |
|           |          | Kt. 303.12                                                                                                                     | 18.606.116,05      | 0,00                    | 245.946,68                | -1.099.396,05         | 0,00                 |
|           |          | Kt. 303.13                                                                                                                     | 2.449.168,84       | 0,00                    | 0,00                      | -185.890,22           | 0,00                 |
|           |          | Kt. 303.15                                                                                                                     | 2.703.636,15       | 0,00                    | 0,00                      | -127.736,47           | 0,00                 |
|           |          | Kt. 303.16                                                                                                                     | 6.785.871,60       | 0,00                    | 0,00                      | -240.845,60           | 0,00                 |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
| 306/307   | 8        | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>                                                                                    |                    |                         |                           |                       |                      |
|           |          | 1. Aktier                                                                                                                      |                    |                         |                           |                       | 0,00                 |
|           |          | 2. Virksomhedsobligationer                                                                                                     |                    |                         |                           |                       | 0,00                 |
|           |          | 3. Stats- eller realkreditobligationer                                                                                         |                    |                         |                           |                       | 12.182.962,93        |
|           |          | 4. Øvrige beholdninger                                                                                                         |                    |                         |                           |                       | 123.060,23           |
|           |          | <b>Værdipapirer og likvide beholdning i alt</b>                                                                                |                    |                         |                           |                       | <b>12.306.023,16</b> |
|           |          |                                                                                                                                |                    |                         |                           |                       |                      |
| 401       | 9        | <b>Henlæggelser:</b>                                                                                                           | <b>Saldo primo</b> | <b>Anvendt</b>          | <b>Budget henlæggelse</b> | <b>Kursregulering</b> | <b>Saldo Ultimo</b>  |
|           |          | Kt. 401                                                                                                                        | 7.362.848,62       | -705.663,71             | 2.385.000,00              | 126.947,22            | 9.169.132,13         |

## NOTER

Konto Note

nr. nr. Specifikation

Indev. år

| 402-407      | 10        | Henlæggelser:                                      | Saldo<br>primo | Anvendt    | Budget<br>henlæggelse | Overført<br>t. drift (203.6) | Årets<br>resultat | Saldo<br>Ultimo     |
|--------------|-----------|----------------------------------------------------|----------------|------------|-----------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|
|              |           | Kt. 402                                            | 127.082,03     | -64.980,16 | 80.000,00             | 0,00                         | 0,00              | <b>142.101,87</b>   |
|              |           | Kt. 405                                            | 59.431,06      | -52.707,11 | 100.000,00            | 0,00                         | 0,00              | <b>106.723,95</b>   |
|              |           | Kt. 407                                            | 315.341,24     | 0,00       | 0,00                  | -48.700,00                   | 107.085,30        | <b>373.726,54</b>   |
| <b>406.9</b> | <b>11</b> | <b>Henlæggelser i alt</b>                          |                |            |                       |                              |                   |                     |
|              |           | 1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år  |                |            |                       |                              |                   | 1.074.047,71        |
|              |           | 2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år |                |            |                       |                              |                   | 8.343.910,24        |
|              |           | <b>Saldo ultimo</b>                                |                |            |                       |                              |                   | <b>9.417.957,95</b> |
| <b>421</b>   | <b>12</b> | <b>Skyldige omkostninger</b>                       |                |            |                       |                              | <b>Indev. år</b>  | <b>Sidste år</b>    |
|              |           | Feriepengeforpligtigelse                           |                |            |                       |                              | 31.939,97         | 27.527,96           |
|              |           | Skyldige kreditorer                                |                |            |                       |                              | 145.101,69        | 269.603,91          |
|              |           | Periodiserede prioritetsydelse                     |                |            |                       |                              | 449.001,51        | 451.469,59          |
|              |           | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>                 |                |            |                       |                              | <b>626.043,17</b> | <b>748.601,46</b>   |
| <b>423</b>   | <b>13</b> | <b>Deposita og forudbetalt leje m.m.</b>           |                |            |                       |                              | <b>Indev. år</b>  | <b>Sidste år</b>    |
|              |           | Forudbetalt leje                                   |                |            |                       |                              | 28.644,50         | 16.467,37           |
|              |           | Depositum nøgler                                   |                |            |                       |                              | 50,00             | 50,00               |
|              |           | Depositum erhverv                                  |                |            |                       |                              | 7.025,00          | 7.025,00            |
|              |           | Mellemregning indflyttere                          |                |            |                       |                              | 23.918,00         | 47.147,50           |
|              |           | <b>Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt</b>     |                |            |                       |                              | <b>59.637,50</b>  | <b>70.689,87</b>    |

## SPECIFIKATIONER

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

| Kontonr.     |                                         | *) Budget<br>indev. år | Regnskab<br>indev. år |
|--------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>118.1</b> | <b>Drift af vaskeri:</b>                |                        |                       |
|              | Forbrugsafgifter                        | 72.000,00              | 65.590,54             |
|              | Rengøring                               | 15.500,00              | 13.990,00             |
|              | TotalCare                               | 73.800,00              | 82.870,69             |
|              | <b>Udgifter i alt</b>                   | <b>161.300,00</b>      | <b>162.451,23</b>     |
| <b>203.2</b> | Indtægt fællesvaskeri                   | 102.100,00             | 115.016,86            |
|              | <b>Over/-underskud af fællesvaskeri</b> | <b>-59.200,00</b>      | <b>-47.434,37</b>     |

## ANDRE PÅTEGNINGER

---

**Forretningførers påtegning:**

Foranstående årsregnskab for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Esbjerg, den 22. januar 2026

Flemming Agerskov Christensen  
Direktør

---

**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den

---

**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den 22. januar 2026

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Line Tækker

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

---

**Øverste myndigheds påtegning:**

Repræsentantskabet har delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen, og regnskabet skal derfor ikke godkendes af repræsentantskabet.

---