

Boligorganisation:

Esebolig*
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg
Telefon 76 13 50 50

LBF boligorg.nr. 0378



Esebolig afd. 22

Side 1

Tilsynsførende kommune:

Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg
Telefon 76 16 16 16

LBF afd. nr. 22

Afdeling 22 Jerne og Tjæreborg Kollektivhus

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger 2 rum	15	900,0	1	15,0
Lejemålsoplysninger i alt	15	900,0		15,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	900,0	10-11-1986/26-11-1983	01-08-1987/01-06-1985
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	15	900,0		
Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Mulighed for egen vaskemaskine	
26 BH Tjæreborg By	256152	Kildesortering af affald	Uden for boligen	
4AY Jerne, Esbjerg Jorder	154791	Vandmåling	Individuel	
		Varmemåling	Individuel	
		El-måling	Individuel	
		Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2024/2025

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 993

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-24

Forhøjelse pr. m² i kr.: 38

Forhøjelse pr. m² i %: 3,98

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 34.236

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen mulighed for at få foretaget køkken- og badrenovering i h. t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive råderetsarbejder.

Ingen beboere har valgt at benytte sig af det endnu.

* 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. 11.263,64.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -36.605,24. Heraf er underskudsafvikling på kr. 16.000 allerede indregnet i budgettet for 2025/26. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende budgetår.

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. opsætning og udskiftning af skilte, samt reparation af døre i facader.

Til gengæld har der i regnskabsåret været besparelser på

- Konto 111.3 Målerpasning - Ny lovgivning foreskriver, at en del af udgiften medtages i forbrugsregnskabet.

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)	25.996,65
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	9.176,82
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	16.819,83

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 7.300,00 til afvikling af underskud på konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 20,0% - mod tidligere år 1, 1 og 2 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2024/2025

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2024/2025 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)	*) Budget 2025/2026 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	401.637,04	401.700	401.700
106		Ejendomsskatter	41.880,51	41.900	44.200
107		Målerpasning - vand	1.244,06	2.700	2.700
109		Renovation	47.315,80	44.100	47.700
110		Forsikring	9.571,63	10.000	9.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.388,85	2.200	1.100
		3. Målerpasning m.v.	2.592,57	8.400	8.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lme.	54.525,00	54.500	54.500
		2. Dispositionsfond 662 kr. pr. lejermålsenhed	9.930,00	10.100	10.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	188.448,42	193.900	198.400
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	104.755,53	105.100	112.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	28.863,94	26.000	26.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	123.757,74	124.854	227.502
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-123.757,74	-124.854	-227.502
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.414,31	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.414,31	0	0
119	4	Diverse udgifter	3.435,14	2.900	4.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	137.054,61	134.000	142.600
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	161.000,00	161.000	174.100
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	2.000,00	2.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	2.000,00	2.000	2.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	165.000,00	165.000	176.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	892.140,07	894.600	918.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
129		1. Tab ved lejeledighed	680,17		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-680,17	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	91,87		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-91,87	0,00	0,00
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	9.176,82	0	12.000
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	7.300,00	7.300	16.000
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	70,56	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.547,38	7.300	28.000
139		UDGIFTER I ALT	908.687,45	901.900	946.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	11.263,64		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	919.951,09	901.900	946.800

RESULTATOPGØRELSE FOR 2024/2025

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2024/2025 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)	*) Budget 2025/2026 (kr.)
INDTÆGTER :					
201		ORDINÆRE INDTÆGTER: Boligafgifter & lejer :			
		3. Almene ældreboliger	893.556,00	893.600	922.900
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	25.996,65	8.300	23.900
203		Andre ordinære indtægter :			
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	919.552,65	901.900	946.800
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	398,44	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	398,44	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	919.951,09	901.900	946.800

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2025

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2025 (kr.)	Balance pr. 30.09.2024 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	6.851.575,21	6.851.575,21
		1. kontantværdi pr. 01.01.2020 kr.	9.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.541.800	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	2.514.335,27	2.514.335,27
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	9.365.910,48	9.365.910,48
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.365.910,48	9.365.910,48
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	133.621,90	141.950,89
		7. Forudbetalte udgifter	22.560,63	21.311,66
307	7	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	747.876,13	656.801,48
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	904.058,66	820.064,03
310		AKTIVER I ALT	10.269.969,14	10.185.974,51
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	748.419,10	702.000,02
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.227,34	18.641,65
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	12.141,25	10.233,12
406.9	10	HENLÆGGELSER I ALT	774.787,69	730.874,79
407	9	Opsamlet resultat	-36.605,24	-55.168,88
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	738.182,45	675.705,91
409		Beboerindskud	696.000,00	696.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.669.910,48	8.669.910,48
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	9.365.910,48	9.365.910,48
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.365.910,48	9.365.910,48
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.707,50	126.311,00
421	11	Skyldige omkostninger	25.982,93	18.047,12
422		Mellemregning med fraflyttere	185,78	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	165.876,21	144.358,12
430		PASSIVER I ALT	10.269.969,14	10.185.974,51

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter:			Nominallån		Indekslån
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :					
105.1		1. Andel til boligorganisationens dispositionsfond			0,00		133.879,04
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden			0,00		267.758,00
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		401.637,04
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					401.637,04
114	2	Renholdelse			Resultat		*) Budget
		Ejendomsfunktionærer			16.065,91		15.800,00
		Pasning af udearealer			88.417,66		89.000,00
		Diverse (vagtordning m.v)			271,96		300,00
		I alt			104.755,53		105.100,00
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115		kt. 116
		1. Terræn			10.773,92		26.351,06
		2. Bygning, klimaskærm			5.628,79		11.232,50
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			2.740,99		24.559,98
		4. Bygning, fælles indvendig			171,03		0,00
		5. Bygning, tekniske installationer			7.252,70		60.245,69
		6. Materiel			2.296,51		1.368,51
		I alt			28.863,94		123.757,74
119	4	Diverse udgifter			Resultat		*) Budget
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.643,00		2.500,00
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			508,00		0,00
		Fælles fritidsaktiviteter			284,14		400,00
		I alt			3.435,14		2.900,00
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år					
		Korr. Samlet betaling tidl. år					70,56
		I alt					70,56
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		EED udgifter 2024, afregnes via forbrugsregnskab m.fl.					398,44
		I alt					398,44
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger					
		1. Aktier					0,00
		2. Virksomhedsobligationer					0,00
		3. Stats- eller realkreditobligationer					740.397,37
		4. Øvrige beholdninger					7.478,76
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt					747.876,13
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	702.000,02	-123.757,74	161.000,00	9.176,82	748.419,10
402-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 402	18.641,65	-6.414,31	2.000,00	0,00	14.227,34
		Kt. 405	10.233,12	-91,87	2.000,00	0,00	12.141,25
		Kt. 407	-55.168,88	0,00	7.300,00	0,00	-36.605,24
406.9	10	Henlæggelser I alt					
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år					138.631,46
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år					636.156,24
		Saldo ultimo					774.787,69
421	11	Skyldige omkostninger				Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse				564,58	462,81
		Periodeafgrænsning				895,00	0,00
		Periodisering gadebelysning				5.538,00	5.538,00
		Skyldige kreditorer				18.985,35	12.046,31
		Skyldige omkostninger i alt				25.982,93	18.047,12

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.
