

Boligorganisation:

Esebolig*
 Nygårdsvej 37
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 13 50 50

LBF boligorg.nr. 0378



Esebolig afd. 82

Side 1

Tilsynsførende kommune:

Esbjerg Kommune
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 16 16 16

LBF afd. nr. 364

Afdeling 82

Kallesbjergvej 34-38

Lejemål		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2 rum	4	274,0	1	4,0
	3 rum	1	82,0	1	1,0
	4 rum	1	100,0	1	1,0
Almene ældreboliger	2 rum	2	137,0	1	2,0
	3 rum	1	83,0	1	1,0
Lejemålsoplysninger i alt		9	676,0		9,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	9	676,0	16-06-2010	15-06-2012
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri	9	676,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Ja	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:		Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed
BBR-ejendomsnr.:		Kildesortering af affald	Uden for boligen
176C Rindby by, Nordby	56185	Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2024/2025

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 1.005

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-24

Forhøjelse pr. m² i kr.: 39

Forhøjelse pr. m² i %: 3,98

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 26.028

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

* 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. 3.378,56.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 5.678,17. Heraf er kr. 800 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 besparelser på

- Konto 107 og 111.3 Målerpasning vand og varme - der har samlet på målerpasning været en besparelse. Det skyldes en ny måde at opkræve på, samt ny lovgivning, der foreskriver at en del af udgiften i stedet skal medtages i forbrugsregnskabet.

Til gengæld har der i regnskabsåret været højere udgifter til

- Konto 105 Lån - pga. mindre støtte end budgetteret.
- Konto 109 Renovation - da prisen på opkrævningen var højere end forventet.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - der har været flere uforudsete udgifter end budgetteret.

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)	15.601,94
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	5.507,48
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	10.094,46

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 3.500,00 fra konto for opsamlet resultat.

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret ikke været flytninger - mod tidligere år 0, 3 og 1 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	388.258,27	382.200	391.200
106		Ejendomsskatter	21.319,82	21.300	22.700
107		Målerpasning - vand	746,44	3.000	3.000
109		Renovation	30.712,92	29.100	19.600
110		Forsikring	7.389,23	7.700	7.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17,00	100	100
		3. Målerpasning m.v.	0,00	700	500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lme.	32.715,00	32.700	32.700
		2. Dispositionsfond 662 kr. pr. lejemaalshenhed	5.958,00	6.100	6.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	118.858,41	120.700	112.300
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	41.393,49	43.700	46.800
115	3	Almindelig vedligeholdelse	22.049,31	20.500	21.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	37.383,51	61.868	116.228
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-37.383,51	0,00	-116.228
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	665,60	900	1.300
		Andel viceværtfaciliteter	2.140,47	2.300	2.300
119	4	Diverse udgifter	1.799,22	1.800	1.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	68.048,09	69.200	73.300
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	111.600,00	111.600	116.400
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	4.000,00	4.000	4.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	115.600,00	115.600	120.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	690.764,77	687.700	697.200
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	5.507,48	0	6.000
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	217,23	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.724,71	0	6.000
139		UDGIFTER I ALT	696.489,48	687.700	703.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.378,56		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	699.868,04	687.700	703.200

RESULTATOPGØRELSE FOR 2024/2025

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2024/2025 (kr.)	*) Budget 2024/2025 (kr.)	*) Budget 2025/2026 (kr.)
INDTÆGTER :					
201		ORDINÆRE INDTÆGTER: Boligaftifter & lejer : 1. Almene familieboliger	440.172,00	440.100	446.700
		3. Almene ældreboliger	239.520,00	239.500	243.100
202		Renter: Renter af mellemregning	15.601,94	3.900	12.000
203		Andre ordinære indtægter : 3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation): Indtægter gæsteværelser (m.moms)	572,54	700	600
		6. Overført fra opsamlet resultat	3.500,00	3.500	800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	699.366,48	687.700	703.200
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	501,56	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	501,56	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	699.868,04	687.700	703.200

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:		
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	4.450.000	
		2. heraf grundværdi kr.	581.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	11.146.558,81	11.146.558,81
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.146.558,81	11.146.558,81
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	29.121,26	26.359,13
		7. Forudbetalte udgifter	13.280,97	14.286,60
307	7	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	459.054,75	388.064,55
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	501.456,98	428.710,28
310		AKTIVER I ALT	11.648.015,79	11.575.269,09
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	451.292,69	371.568,72
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.612,97	6.612,97
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	10.524,98	10.524,98
406.9	10	HENLÆGGELSER I ALT	472.430,64	388.706,67
407	9	Opsamlet resultat	5.678,17	5.799,61
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	478.108,81	394.506,28
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	778.330,00	778.330,00
		Nykredit	5.725.902,24	6.093.526,84
409		Beboerindskud	222.000,00	222.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.420.326,57	4.052.701,97
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	11.146.558,81	11.146.558,81
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.146.558,81	11.146.558,81
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	21.811,00	21.099,00
421	11	Skyldige omkostninger	1.537,17	12.911,83
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	193,17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	23.348,17	34.204,00
430		PASSIVER I ALT	11.648.015,79	11.575.269,09

NOTER

Konto Note

nr. nr. Specifikation

Indev. år

				Nominallån	Indekslån			
101.1	1	Nettokapitaludgifter:						
101.2		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			367.624,60			
101.3		Prioritetsrente			15.434,16			
102.3		Administrationsbidrag			27.321,32			
		- Ydelsesstøtte			-22.121,81			
Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype				388.258,27	0,00			
NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					388.258,27			
114	2	Renholdelse			Resultat	*) Budget		
		Ejendomsfunktionærer			41.230,31	43.500,00		
		Diverse (vagtordning m.v)			163,18	200,00		
I alt				41.393,49	43.700,00			
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116		
		1. Terræn			1.723,09	294,37		
		2. Bygning, klimaskærm			68,73	64,69		
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			27,55	7.282,30		
		4. Bygning, fælles indvendig			0,00	0,00		
		5. Bygning, tekniske installationer			17.057,11	18.917,48		
		6. Materiel			3.172,83	10.824,67		
I alt				22.049,31	37.383,51			
119	4	Diverse udgifter			Resultat	*) Budget		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			1.585,80	1.500,00		
		Fælles fritidsaktiviteter			213,42	300,00		
I alt				1.799,22	1.800,00			
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år						
		Samlet betaling 2.+3. kv. 2024				217,23		
I alt					217,23			
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		EED udgifter 2024, afregnes via forbrugsregnskab				501,56		
I alt					501,56			
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger						
		1. Aktier				0,00		
		2. Virksomhedsobligationer				0,00		
		3. Stats- eller realkreditobligationer				454.464,20		
		4. Øvrige beholdninger				4.590,55		
Værdipapirer og likvide beholdning i alt					459.054,75			
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo	
		Kt. 401	371.568,72	-37.383,51	111.600,00	5.507,48	451.292,69	
402-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 402	6.612,97	0,00	4.000,00	0,00	0,00	10.612,97
		Kt. 405	10.524,98	0,00	0,00	0,00	0,00	10.524,98
		Kt. 407	5.799,61	0,00	0,00	-3.500,00	3.378,56	5.678,17
406.9	10	Henlæggelser I alt						
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år						52.728,44
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år						419.702,20
Saldo ultimo								472.430,64
421	11	Skyldige omkostninger				Indev. år	Sidste år	
		Feriepengeforpligtigelse				1.145,70	1.309,62	
		Ændringsgebyr renovation (beboere)				391,47	0,00	
		Skyldige kreditorer				0,00	11.602,21	
Skyldige omkostninger i alt					1.537,17	12.911,83		

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.			*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift	Resultat
	Drift af gæsteværelser	572,54	665,60	-93,06
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	2.140,47	-2.140,47
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	572,54	2.806,07	-2.233,53

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.
(Organisationsbestyrelsen indtræder som afdelingsbestyrelse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen)
Nordby, den

Claus-Peter Aanum

Søren Laustsen

Peter Weilkiens

Line Tækker

Heidi Antonsen

Inge Jacobsen

Lars Mogensen

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.
