

Boligorganisation:

Esebolig*
 Nygårdsvej 37
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 13 50 50

LBF boligorg.nr. 0378



Esebolig afd. 92

Side 1

Tilsynsførende kommune:

Esbjerg Kommune
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 16 16 16

LBF afd. nr. 92

Afdeling 92 Vølundsvej 2, Kastanjen

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger 2 rum	4	320,4	1	4,0
3 rum	12	1.130,0	1	12,0
Lejemålsoplysninger i alt	16	1.450,4		16,0

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeskæb/drift
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	16	1.451,0	23-04-2001	01-05-2002
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	16	1.451,0		

Beboerfaciliteter:		Tekniske installationer m.v.:	
Beboerhus	Nej	Køleskab	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Komfur	Ja
Gæsteværelse	Nej	Bad	Ja
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:	Vaskeri	Ingen
4 GX Jerne, Esbjerg Jorder	158150	Kildesortering af affald	Uden for boligen
		Vandmåling	Individuel
		Varmemåling	Individuel
		El-måling	Individuel
		Varmeforsyning	Fjernvarme

Regnskab for 2024/2025

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.):	928
Lejeregulering i året:	
Dato for sidste lejeregulering:	01-10-24
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	36
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,99
Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.):	51.648

* 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. 10.953,20.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter har en negativ saldo på kr. -21.103,65. Der er indregnet en underskudsafvikling på kr. 10.700 i budgettet for 2025/26. Restbeløbet vil blive afviklet over de kommende budgetår.

Udgifter (væsentlige afvigelser):

Afdelingen har i regnskabsåret bl.a. haft besparelser på

- Konto 111.1 El til fællesarealer - pga. lavere udgifter til strøm end budgetteret.
- Konto 111.3 Målerpasning - Ny lovgivning foreskriver, at en del af udgiften medtages i forbrugsregnskabet.
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse - der har været færre uforudsete udgifter.
- Konto 119 Diverse udgifter - grundet lavere udgifter til afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb samt fritidsaktiviteter i afdelingen.

Til gengæld har der i regnskabsåret været højere udgifter til

- Konto 105 Nettokapitaludgifter - stigninger i nettoprisindekset og stigende udgift til nybyggerifonden giver i regnskabsåret højere ydelser på lån.
- Konto 109 Renovation - som følge af prisstigninger på både boligbidraget og tømningsbidraget.

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)	60.126,98
- heraf kursregulering ovf. til kt. 401 Planlagt og per. vedligeh. (kt. 131.3)	21.224,82
Netto-afkast, der påvirker afdelingens resultat positivt	38.902,16

Andre kommentarer:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret.

Der har i regnskabsåret været 3 flytninger - svarende til en flytteprocent på 18,8% - mod tidligere år 0, 0 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	792.517,06	768.100	778.100
106		Ejendomsskatter	49.179,31	49.200	52.000
107		Målerpasning - vand	1.409,94	1.500	1.500
109		Renovation	37.237,42	34.800	38.400
110		Forsikring	16.155,34	16.900	16.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.380,32	19.500	19.600
		3. Målerpasning m.v.	3.745,43	5.200	4.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.635 pr. lme.	58.160,00	58.200	58.200
		2. Dispositionsfond 662 kr. pr. lejemålsenhed	10.592,00	10.800	10.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	213.859,76	216.100	221.700
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	89.822,49	91.300	94.500
115	3	Almindelig vedligeholdelse	34.751,86	40.500	44.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	143.853,69	188.959	294.977
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-143.853,69	-188.959	-294.977
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	19.949,80	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-19.949,80	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	15.105,68	15.500	15.000
119	4	Diverse udgifter	9.094,10	13.400	13.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	148.774,13	160.700	167.100
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	219.100,00	219.100	227.800
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	219.100,00	219.100	227.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.374.250,95	1.364.000	1.394.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter (kursregulering ovf. kt. 401)	21.224,82	0	23.600
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0,00	0	10.700
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år	345,96	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.570,78	0	34.300
139		UDGIFTER I ALT	1.395.821,73	1.364.000	1.429.000
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	10.953,20		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.406.774,93	1.364.000	1.429.000

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 :			
		1. Almene familieboliger	1.345.656,00	1.345.600	1.381.800
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	60.126,98	17.500	47.200
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	900	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.405.782,98	1.364.000	1.429.000
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	991,95	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	991,95	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.406.774,93	1.364.000	1.429.000

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.	19.800.000	
		2. heraf grundværdi kr.	1.809.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	16.944.100,00	16.944.100,00
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.944.100,00	16.944.100,00
305		Tilgodehavender :		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	163.165,38	174.049,10
		7. Forudbetalte udgifter	23.005,94	21.777,62
307	7	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.857.804,89	1.772.548,06
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.043.976,21	1.968.374,78
310		AKTIVER I ALT	18.988.076,21	18.912.474,78
PASSIVER :				
401	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	1.712.556,99	1.616.085,86
402	9	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	26.599,93	46.549,73
405	9	Tab ved fraflytning m.v.	24.451,92	24.451,92
406.9	10	HENLÆGGELSER I ALT	1.763.608,84	1.687.087,51
407	9	Opsamlet resultat	-21.103,65	-32.056,85
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.742.505,19	1.655.030,66
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	2.372.160,00	2.372.160,00
		Realkredit Danmark	3.639.298,69	4.215.939,06
409		Beboerindskud	338.940,00	338.940,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.593.701,31	10.017.060,94
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	16.944.100,00	16.944.100,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.944.100,00	16.944.100,00
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	159.222,50	151.022,00
421	11	Skyldige omkostninger	142.248,52	162.322,12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	301.471,02	313.344,12
430		PASSIVER I ALT	18.988.076,21	18.912.474,78

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
					Nominallån	Indekslån	
101.1	1	Nettokapitaludgifter:			576.640,37	0,00	
101.2		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			10.671,51	0,00	
		Prioritetsrente			7.608,82	0,00	
101.3		Periodisering af ydelse			38.429,12	0,00	
		Administrationsbidrag					
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk 4 :					
105.3		3. Andel til Nybyggerifonden			159.167,24	0,00	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			792.517,06	0,00	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT				792.517,06	
114	2	Renholdelse			Resultat	*) Budget	
		Ejendomsfunktionærer			72.922,53	74.200,00	
		Pasning af udearealer			2.413,86	1.900,00	
		Trappevask/vinduespolering/fælles rengøring			14.196,00	14.900,00	
		Diverse (vagtordning m.v)			290,10	300,00	
		I alt			89.822,49	91.300,00	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser			kt. 115	kt. 116	
		1. Terræn			8.123,84	11.857,48	
		2. Bygning, klimaskærm			2.876,66	8.305,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			4.538,87	48.020,17	
		4. Bygning, fælles indvendig			182,44	0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer			14.239,63	73.918,23	
		6. Materiel			4.790,42	1.752,81	
		I alt			34.751,86	143.853,69	
119	4	Diverse udgifter			Resultat	*) Budget	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.819,20	2.700,00	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			2.064,00	2.500,00	
		Fritidsaktiviteter i afdelingen					
		Julefrokost			3.753,00	7.500,00	
		Fælles fritidsaktiviteter			457,90	700,00	
		I alt			9.094,10	13.400,00	
134	5	Korrektioner vedr. tidligere år					
		Samlet betaling 2.+3. kv. 2024				345,96	
		I alt				345,96	
206	6	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år					
		EED udgifter 2024, afregnes via forbrugsregnskab				991,95	
		I alt				991,95	
306/307	7	Værdipapirer og likvide beholdninger					
		1. Aktier				0,00	
		2. Virksomhedsobligationer				0,00	
		3. Stats- eller realkreditobligationer				1.839.226,84	
		4. Øvrige beholdninger				18.578,05	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt				1.857.804,89	
401	8	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Kursregulering	Saldo Ultimo
		Kt. 401	1.616.085,86	-143.853,69	219.100,00	21.224,82	1.712.556,99
402-407	9	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat
		Kt. 402	46.549,73	-19.949,80	0,00	0,00	0,00
		Kt. 405	24.451,92	0,00	0,00	0,00	0,00
		Kt. 407	-32.056,85	0,00	0,00	0,00	10.953,20
							26.599,93
							24.451,92
							-21.103,65

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation	Indev. år	
406.9	10	Henlæggelser I alt		
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år		119.554,13
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år		1.644.054,71
		Saldo ultimo		1.763.608,84
421	11	Skyldige omkostninger	Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse	2.497,20	2.152,24
		Skyldige kreditorer	13.221,61	37.758,99
		Periodiserede prioritetsydelse	125.829,34	118.220,52
		Skyldig fritid	700,37	4.190,37
		Skyldige omkostninger i alt	142.248,52	162.322,12

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
Kontonr.			
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	9.200,00	11.430,68
	Rengøring og udlejningsomkostninger	6.300,00	3.675,00
	Udgifter i alt	15.500,00	15.105,68
203.4	Lejeindtægter	0,00	0,00
	Over/-underskud af møde- og selskabslokaler	-15.500,00	-15.105,68

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.
