

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 103 - Tankefuld II

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Underskud kr. **127.001**



Afdeling 103 - TANKEFULD II

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	9
Noter	11
Påtegning	16
Regnskabspraksis	22

Afdeling 103 Tankefuld II

Regnskab for 2024/25

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-Boligorganisation 0173 FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5000 Odense C. Tlf. 63 12 56 00 E-mail fab@fabbo.dk CVR/SE-nr 37830011	LBF-afdelingsnummer 003 Tankefuld II Rønnows Gader 1-5 og 2-16 5700 Svendborg	Kommunenummer 479 Svendborg Kommune Ramsherred 5 5700 Svendborg Tlf. 62211904 E-mail okrsos@svendborg.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1	3	163,8	1	3,0
	2	21	1.094,2	1	21
	3	2	166,8	1	2
	4	18	1.556,4	1	18

Boligoplysninger i alt	44	2.981,2	44
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum					
	1	3	163,8	1	3
	2	21	1.094,2	1	21
	3	2	166,8	1	2
	4	18	1.556,4	1	18

Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0			
Lejemålsoplysninger i alt	44	2.981,2	44		

Leje pr. kvm. bruttoareal	Dato for seneste lejeforhøjelse	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr.	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i %	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr.
1.022,60	01.07.2024	29,77	3,00	88.752

Matrikeltekst 24m	BBR-ejendomsnummer
-----------------------------	---------------------------

Skæringsdato 01.12.2020

Beboerfaciliteter Beboerhus Nej Særskilte selskabs- / mødelokale Nej	Forbrugsmåling Vandmåling, individuel Ja Vandmåling, kollektiv Nej Varmemåling, individuel Ja Varmemåling, kollektiv Nej EI - måling, individuel Ja EI- måling, kollektiv Nej
Tekniske installationer Tostrengt vandsystem (rent/grønt) Nej Regnvand, nedsivningsanlæg Ja Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand, rodzoneanlæg Nej Spildevand, bioværk Nej Vaskerinstallation, fælles Nej Vaskeriinstallation i de enkelte boliger Nej Kildesortering af affald, inde i boligen Nej Kildesortering af affald, uden for boligen Ja	Opvarmning Fjernvarme Ja Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel Nej Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas Nej Ovne Nej EI-paneler Nej Solvarmeanlæg Nej Varmepumpeanlæg Ja Biogasanlæg Nej

ÅRSBERETNING

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	2.022.169	1.971.760	1.925.602	1.942.100	1.942.000	80.069
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	394.644	387.348	372.512	421.800	411.500	-27.156
114-119	Variable udgifter	405.946	397.829	251.202	303.354	350.370	102.592
120-124	Henlæggelser	533.700	413.200	423.100	533.700	529.500	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	0	3.273	0	0	0	0
	Udgifter i alt	3.356.459	3.173.410	2.972.416	3.200.954	3.233.370	155.505
140	Overskud	0	34.090	54.661	0	0	0
	Udgifter og evt. overskud i alt	3.356.459	3.207.500	3.027.077	3.200.954	3.233.370	155.505

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	3.229.110	3.115.899	2.947.077	3.200.954	3.233.370	28.156
204-207	Ekstraordinære indtægter	348	91.601	80.000	0	0	348
	Indtægter i alt	3.229.458	3.207.500	3.027.077	3.200.954	3.233.370	28.504
210	Årets underskud overført	127.001	0	0	0	0	127.001
	Indtægter og evt. underskud i alt	3.356.459	3.207.500	3.027.077	3.200.954	3.233.370	155.505

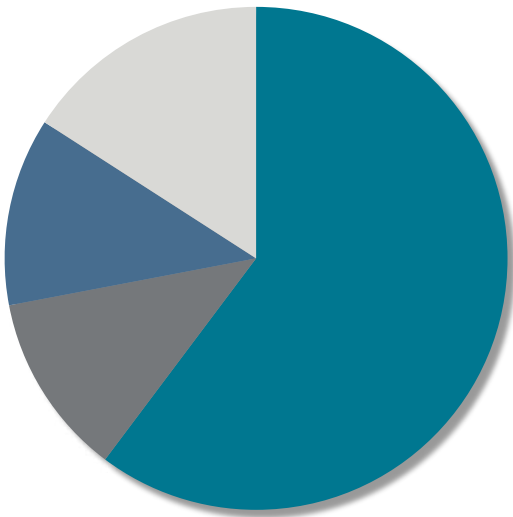
Der er i afdelingen et underskud på kr. 127.001.

Når der ikke som budgetteret er et overskud på kr. 0, så skyldes det:

105.9	Nettokapitaludgifter	80.069
114	Renholdelse	52.769
115	Almindelig vedligeholdelse	35.482
202	Renter	-28.226
106	Ejendomsskatter	-25.999
	Øvrige	12.906
	I alt	127.001

Penneo dokumentnøgle: HTHU9-N1WTT-71KAY-2MXDF-YGZLO-IFG7D

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	62.335.068	62.247.313	62.247.313	
305-307	Omsætningsaktiver	1.425.602	1.500.299	1.365.500	
Aktiver i alt		63.760.670	63.747.613	63.612.813	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	991.596	799.668	526.229	
407	Opsamlet resultat	-79.464	194.237	311.680	
408-415	Langfristet gæld	62.247.313	62.247.313	62.221.780	
418-425	Kortfristet gæld	601.225	506.394	553.124	
Passiver i alt		63.760.670	63.747.613	63.612.813	



60,25%	Nettokapitaludgifter
11,76%	Offentlige og andre faste udgifter
12,09%	Variable udgifter
15,90%	Henlæggelser
0,00%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse
	Indestående primo 2024/25
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120
	Kursregulering 2024/25
	Indestående pr. 30.06.2025
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)
405	Tab ved fraflytning
	Indestående primo 2024/25
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123
	Indestående pr. 30.06.2025

2024/25

744.250
-365.231
519.500
35.735
934.254
53.141
4.200
57.341

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.022.169	1.942.100	1.942.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	67.001	93.000	78.000
107	2	Vandafgift	1.730	0	0
109	3	Renovation	94.294	100.400	100.800
110		Forsikringer	40.952	37.500	40.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.539	0	0
		3. Målerservice, energistyring m.v.	8.728	10.500	11.500
Offentlige udgifter, i alt			214.244	241.400	231.100
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	180.400	180.400	180.400
Bidrag til boligorganisationen, i alt			180.400	180.400	180.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	394.644	421.800	411.500
114	5	Renholdelse	280.423	227.654	256.170
115	6	Almindelig vedligeholdelse	61.982	26.500	45.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	365.231	328.271	463.024
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-365.231	-328.271	-463.024
117	8	Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	25.818	4.100	6.400
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.277	-4.100	-6.400
Istandsættelse ved fraflytning m.v. i alt			13.541	0	0
118	9	Særlige aktiviteter	5.316	7.000	6.600
119	10	Diverse udgifter	44.684	42.200	42.600
119.9		Variable udgifter i alt	405.946	303.354	350.370

Penneo dokumentnøgle: HTHU9-N1WTT-71KAY-2MXDF-YGZL0-IFG7D

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	17	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	519.500	519.500	519.500
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	10.000	10.000	10.000
123	18	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	4.200	4.200	0
124.8		Henlæggelser i alt	533.700	533.700	529.500
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.356.459	3.200.954	3.233.370
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	3.356.459	3.200.954	3.233.370
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.356.459	3.200.954	3.233.370

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 ej revideret	Budget 2025/26 ej revideret
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	3.048.384	3.048.454	3.169.570
Lejeindtægter i alt			3.048.384	3.048.454	3.169.570
202	11	Renter	34.026	5.800	16.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	146.700	146.700	47.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.229.110	3.200.954	3.233.370
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	348	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	348	0	0
209		Indtægter i alt	3.229.458	3.200.954	3.233.370
210		Årets underskud overført til resultatkonto 407.1	127.001	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.356.459	3.200.954	3.233.370

Penneo dokumentnøgle: HTHU9-N1WTT-71KAY-2MXDF-YGZL0-IFG7D

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	62.247.313	62.247.313
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 671.500		
		2. Heraf grundværdi: 671.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	62.247.313	62.247.313
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1. Forbedringsarbejder	87.755	0
		Forbedringsarbejder i alt	87.755	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.335.068	62.247.313
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Tilgodehavende leje m.v.	0	9.645
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	196.714	182.785
	16	4. Fraflyttede beboere	23.208	0
		6. Andre debitorer	561	2.618
		7. Forudbetalte udgifter	5.429	3.643
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.199.692	1.301.607
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.425.602	1.500.299
310		Aktiver i alt	63.760.670	63.747.613

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	17	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	934.254	744.250
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	2.277
405	18	Tab ved fraflytning og lejeledighed	57.341	53.141
406.9	19	Henlæggelser i alt	991.596	799.668
407	20	Opsamlet resultat	-79.464	194.237
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	912.132	993.905
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	46.755.424	48.630.249
		Landsbyggefonden	6.194.700	6.194.700
409		Beboerindskud	1.245.080	1.245.080
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.052.109	6.177.285
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	62.247.313	62.247.313
417		Langfristet gæld i alt	62.247.313	62.247.313
Kortfristet gæld:				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	174.880	193.858
421	22	Skyldige omkostninger	357.658	273.871
423	23	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	68.688	38.665
426		Kortfristet gæld i alt	601.225	506.394
		Gæld i alt	62.848.539	62.753.707
430		Passiver i alt	63.760.670	63.747.613

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
101-105	1	Nettokapitaludgifter			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	1.874.824	1.874.900	1.871.700
101.2		Renter	-80.790	38.000	-77.600
101.3		Bidrag	147.911	29.200	147.900
102.3		Ydelsesstøtte	80.223	0	0
		Kreditforeningslån i alt	2.022.169	1.942.100	1.942.000
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.022.169	1.942.100	1.942.000
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	1.730	0	0
		Vandafgift i alt	1.730	0	0
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	93.169	94.400	95.300
		Variable renovationsudgifter	1.125	6.000	5.500
		Renovation i alt	94.294	100.400	100.800
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	180.400	180.400	180.400
		Administrationsbidrag i alt	180.400	180.400	180.400
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	220.882	188.714	209.090
		AMP og andre bidrag	25.932	22.200	26.600
		Kurser, forsikringer mv.	21.360	10.740	14.980
		Trappevask og anden eksternt arbejde	12.249	6.000	5.500
		Renholdelse i alt	280.423	227.654	256.170
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	13.574	6.500	1.500
		Klimaskærm	703	3.500	1.000
		Bolig og erhvervsenheder	-3.666	2.500	15.500
		Fælles indvendig	1.592	2.000	0
		Tekniske installationer	40.803	12.000	14.000
		Materiel	8.976	0	13.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	61.982	26.500	45.000

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
116	7	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	182.656	163.177	159.614
		Klimaskærm	4.494	2.165	55.268
		Bolig og erhvervsenheder	34.713	63.227	92.820
		Fælles indvendig	543	0	0
		Tekniske installationer	78.207	55.308	104.097
		Materiel	64.618	44.395	51.225
116.1		Forbrugt i året	365.231	328.271	463.024
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-365.231	-328.271	-463.024
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
117	8	Istandsættelse ved fraflytning			
		Udgifter B-ordning	13.541	0	0
		Istandsættelse ved fraflytning i alt	13.541	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	4.916	7.000	6.600
		Drift af fællesfaciliteter i alt	4.916	7.000	6.600
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	400	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	400	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	5.316	7.000	6.600
119	10	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	7.520	7.000	7.300
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	5.633	10.000	10.000
		Fritidsaktiviteter	21.453	25.000	25.000
		Diverse omkostninger	10.078	200	300
		Diverse udgifter i alt	44.684	42.200	42.600
131/202	11	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	34.026	5.800	16.300
		Renteindtægter i alt	34.026	5.800	16.300
		Renter i alt	34.026	5.800	16.300
206	12	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	348	0	0
		Korrektioner i alt	348	0	0

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	62.247.313	62.247.313
	Anskaffelsessum ultimo	62.247.313	62.247.313
302.9	Anskaffelsessum ultimo	62.247.313	62.247.313
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	46.755.424	48.630.249
	Landsbyggefonden	6.194.700	6.194.700
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	52.950.124	54.824.949
409	Finansiering		
	Beboerindskud	1.245.080	1.245.080
	Afskrivningskonto for ejendommen	8.052.109	6.177.285
	Finansiering i alt	9.297.189	7.422.365
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	14 Forbedringsarbejder		
	Elladestander etablering		
	Tilgang i året	113.144	
	- Tilskud i året	-25.389	
	Anskaffelsessum, ultimo	87.755	
	Bogført værdi ultimo	87.755	
	Forbedringsarbejder i alt	87.755	0
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	0	9.645
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	0	9.645
305.3	15 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	109.277	99.809
	Vandudgift til senere fordeling	87.437	82.976
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	196.714	182.785
305.4	16 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.208	3.676
	Afskrevne ved inkasso	0	-3.676
	Fraflytninger i alt	23.208	0

Penneo dokumentnøgle: HTHU9-N1WTT-71KAY-2MXDF-YGZL0-IFG7D

Afdeling 103 - TANKEFULD II

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
401	17 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	744.250	472.239
	Årets forbrug	-365.231	-178.090
	Årets henlæggelse	519.500	401.000
	Kursregulering	35.735	49.101
	Ultimo	934.254	744.250
405	18 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	53.141	44.617
	Årets forbrug, jf. konto 130	0	-3.676
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	4.200	12.200
	Ultimo	57.341	53.141
406.9	19 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	991.596	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	0	
	Saldo ved årets afslutning	991.596	
407	20 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	194.237	311.680
	Årets underskud (konto 210)	-127.001	0
	Årets overskud (konto 140)	0	11.057
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-146.700	-128.500
	Opsamlet resultat ultimo	-79.464	194.237
419	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Aconto vand	89.550	89.753
	Aconto varme	85.330	104.105
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	174.880	193.858
421	22 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	41.514	87.815
	Skyldige driftposter	301.984	170.933
	Lønninger	14.160	15.123
	Skyldige omkostninger i alt	357.658	273.871
423	23 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	68.688	38.665
	Forudbetalt leje nuboende i alt	68.688	38.665

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 103 Tankefuld II i Fyns Almennyttige Boligselskab.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelser med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

Jacob Michaelsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fyns Almennyttige Boligselskab, afdeling 103 Tankefuld II for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. juni 2025, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 god offentlig revisionsskik, 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

PÅTEGNING

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 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, 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, der udføres 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, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- 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. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan 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.

PÅTEGNING

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 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. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. 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.

Kolding, den 23. oktober 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Trolle Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34339

PÅTEGNING

Afdelingsmødets/Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmødet til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

PÅTEGNING

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

Erling Nielsen
Formand

Jan Andersen
Næstformand

Peter Rothman Boas

Henning Dahl

Annette Nielsen

Lars Lindgaard Nielsen

Susanne Rasmussen

Torben Asmussen

Erland Christensen

Tina Kierkegaard Jørgensen

Kirsten Tønnes

PÅTEGNING

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

formand

dirigent

Anvendte regnskabsprincipper

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Henlæggelser

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 30-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Resultatkonto

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

Afskrivningskonto for ejendom

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendte regnskabsprincipper

Kortfristede gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Michaelsen

Direktør

Serienummer: afdeb200-fd50-4b61-bc11-66c8f8c4bee7

IP: 77.66.xxx.xxx

2025-10-23 06:47:33 UTC



Erling Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: c459fae5-2803-4ff2-9232-ea81fdd2b32f

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-10-23 06:49:32 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 91b7443e-ee14-4a3d-85eb-88005272fa38

IP: 188.176.xxx.xxx

2025-10-23 06:55:57 UTC



Tina Kierkegaard Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e330482b-894f-4688-b496-eb19bccac639

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-10-23 07:00:48 UTC



Torben Asmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0fff90df-6442-4818-bdab-dea2b60c06af

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-10-23 07:47:56 UTC



Kirsten Halken Tønnes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2eb0ad08-d9bb-40ac-861c-bec81136b42c

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-10-23 11:43:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Lindgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5b8c2fc6-6495-4740-9553-be28aa2ead97

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-10-23 17:46:30 UTC



Peter Rothman Boas

Medarbejderrepræsentant

Serienummer: 6644687e-811a-42d5-8e1d-5d1932453173

IP: 89.239.xxx.xxx

2025-10-24 06:52:42 UTC



Susanne Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a59cc95d-a29a-46a2-b80e-a833909ea728

IP: 87.50.xxx.xxx

2025-10-24 07:55:19 UTC



Jan Andersen

Næstformand

Serienummer: 44d841bb-e4b7-434b-b9a6-be79e5a5080d

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-10-24 10:18:18 UTC



Henning Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f7cd18ec-65a3-4b40-9001-8722a1cff778

IP: 185.94.xxx.xxx

2025-10-24 13:11:23 UTC



Annette Koch Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d166aa40-4224-48aa-a82d-892b744ec21f

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-10-25 18:24:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Trolle Pedersen

DELOITTE STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 33963556

Revisor

Serienummer: abc74b0b-f8d5-462b-98b7-826f074c2367

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-10-27 07:24:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.