

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 16 - Birkeparken

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **1.384.254**



Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	5
Resultatopgørelse	7
Balance	10
Noter	13
Påtegning	24
Regnskabspraksis	30

Afdeling 16 Birkeparken

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 016 Birkeparken Birkeparken 68-246 5240 Odense NØ	Kommunenummer 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf. 66131372 E-mail odense@odense.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1	107	4.132,4	1	107,0
	2	39	2.879,5	1	39
	3	44	4.042,2	1	44
	4	183	19.793,3	1	183
	5	66	8.382,0	1	66

Boligoplysninger i alt	439	39.229,4	439
-------------------------------	------------	-----------------	------------

Boliger fordelt på antal rum					
	1	107	4.132,4	1	107
	2	39	2.879,5	1	39
	3	44	4.042,2	1	44
	4	183	19.793,3	1	183
	5	66	8.382,0	1	66

Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		3	3.586,0	1 pr. påbeg. 60 m2	60
- Institutioner		1	670,0	1 pr. påbeg. 60 m2	12
- Garager/Carporte		111	1.724,0	1/5	22

Andre lejemålsoplysninger i alt	115	5.980,0	94
--	------------	----------------	-----------

Lejemålsoplysninger i alt	554	45.209,4	533
----------------------------------	------------	-----------------	------------

Leje pr. kvm. bruttoareal 697,56	Dato for seneste lejeforhøjelse 01-07-2024	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr. 16,47	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i % 2,52	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 655.632
--	--	--	---	--

Matrikeltekst 3 c Biskorup, Odense Jorder	BBR-ejendomsnummer 461 439462
---	---

Skæringsdato 01-07-1974

Beboerfaciliteter Beboerhus Ja Særskilte selskabs- / mødelokale Ja	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 Nej Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand, rodzoneanlæg Nej Spildevand, bioværk Nej	Opvarmning Fjernvarme Ja Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel Nej Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas Nej Ovne Nej EI-paneler Nej
---	---

Vaskerinstallation, fælles	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

ÅRSBERETNING
Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	5.308.922	5.163.110	5.229.517	5.413.152	5.463.905	-104.230
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	7.398.544	7.063.986	6.433.167	6.408.635	6.711.400	989.909
114-119	Variable udgifter	5.015.664	5.928.211	5.670.508	5.986.222	5.696.529	-970.558
120-124	Henlæggelser	20.458.000	16.800.000	17.040.400	16.720.000	16.790.100	3.738.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	9.662.346	9.294.129	8.748.020	8.394.914	8.622.560	1.267.432
	Udgifter i alt	47.843.475	44.249.437	43.121.612	42.922.923	43.284.494	4.920.552
140	Overskud	1.384.254	2.082.903	1.171.738	0	0	1.384.254
	Udgifter og evt. overskud i alt	49.227.728	46.332.340	44.293.350	42.922.923	43.284.494	6.304.806

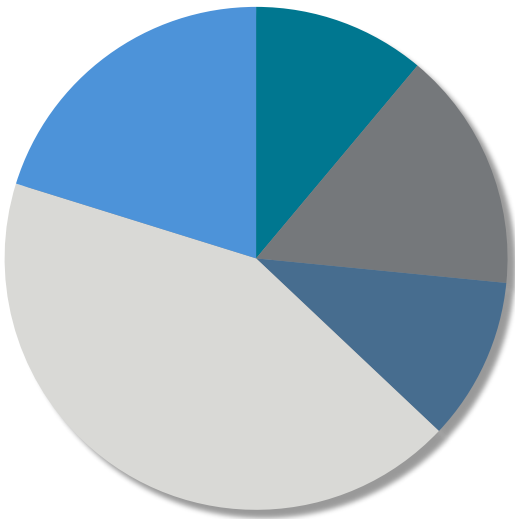
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	34.551.331	35.021.377	32.686.765	32.434.590	33.353.358	2.116.742
204-207	Ekstraordinære indtægter	14.676.397	11.310.962	11.606.585	10.488.333	9.931.136	4.188.064
	Indtægter og evt. underskud i alt	49.227.728	46.332.340	44.293.350	42.922.923	43.284.494	6.304.806

Der er i afdelingen et overskud på kr. 1.384.254.

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

202	Renter	-1.221.472
114	Renholdelse	-775.591
131	Andre renter	739.421
111	1. El og varme til fællesarealer	334.337
115	Almindelig vedligeholdelse	-240.869
206	Korrektion vedr. tidligere år	-195.309
118	Særlige aktiviteter	-17.952
	Øvrige	-6.820
	I alt	-1.384.254

Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23
AKTIVER				
301-303	Anlægsaktiver	390.749.700	327.453.081	298.466.444
305-307	Omsætningsaktiver	99.535.075	57.052.495	46.147.066
Aktiver i alt		490.284.774	384.505.576	344.613.509
PASSIVER				
401-406	Henlæggelser	75.887.136	56.338.297	63.411.276
407	Opsamlet resultat	4.248.310	4.387.305	3.437.075
408-415	Langfristet gæld	258.024.274	264.644.806	270.890.445
418-425	Kortfristet gæld	152.125.054	59.135.168	6.874.713
Passiver i alt		490.284.774	384.505.576	344.613.509



11,10%	Nettokapitaludgifter
15,46%	Offentlige og andre faste udgifter
10,48%	Variable udgifter
42,76%	Henlæggelser
20,20%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	17.718.660
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-1.195.553
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	8.420.000
	Kursregulering 2024/25	1.357.246
	Indestående pr. 30.06.2025	26.300.352
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	1.370.479
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	156.909
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-22.554
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	200.000
	Indestående pr. 30.06.2025	334.355
406	Andre henlæggelser	
	Indestående primo 2024/25	37.096.303
	Tilgang 2024/25	16.723.421
	Indestående pr. 30.06.2025	53.819.724

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	5.308.922	5.413.152	5.463.905
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	920.106	890.300	907.900
107	2	Vandafgift	307.468	25.000	25.000
109	3	Renovation	1.545.176	1.348.100	1.568.500
110		Forsikringer	777.322	753.350	787.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.468.337	1.134.000	1.056.000
		3. Målerservice, energistyring m.v.	194.833	175.085	185.500
		Offentlige udgifter, i alt	5.213.244	4.325.835	4.530.200
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	2.185.300	2.082.800	2.181.200
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	2.185.300	2.082.800	2.181.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.398.544	6.408.635	6.711.400
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.568.031	4.343.622	4.097.529
115	6	Almindelig vedligeholdelse	896.631	1.137.500	1.139.500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.195.553	3.913.514	3.169.361
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.195.553	-3.913.514	-3.169.361
		Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	95.946	170.000	180.400
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-95.946	-170.000	-180.400
118	8	Særlige aktiviteter	219.248	237.200	175.400
119	9	Diverse udgifter	331.753	267.900	284.100
119.9		Variable udgifter i alt	5.015.664	5.986.222	5.696.529

Penneo dokumentnøgle: QPISN-4PH43-V3X28-ZBFLG-TWRSQ-ZP3ZH

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
Henlæggelser					
120	22	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	8.420.000	8.420.000	8.420.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	100.000	100.000	100.000
123	23	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	200.000	200.000	270.100
124	24	Andre henlæggelser (konto 406)	11.738.000	8.000.000	8.000.000
124.8		Henlæggelser i alt	20.458.000	16.720.000	16.790.100
124.9		Samlede ordinære udgifter	38.181.129	34.528.009	34.661.934
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.684.099	3.688.370	3.676.200
		2. Renter mv.	686.515	694.025	639.500
		3. Administrationsbidrag	123.789	124.775	121.600
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-1.605.549	-1.669.597	-1.603.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	2.888.854	2.837.573	2.834.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	228.120	228.120	228.960
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	5.557.081	5.329.221	5.559.300
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	200.570	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-200.570	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	216.502	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-22.554	0	0
		Tab ved fraflytninger	193.949	0	0
131	10	Andre renter	739.421	0	0
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	54.921	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	9.662.346	8.394.914	8.622.560
139		Udgifter i alt	47.843.475	42.922.923	43.284.494
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	1.384.254	0	0
		Overskud i alt	1.384.254	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	49.227.728	42.922.923	43.284.494

Penneo dokumentnøgle: QPISN-4PH43-V3X28-ZBFLG-TWRSQ-ZP32H

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	27.788.586	26.903.004	27.694.396
		4. Erhvervslejemål	3.296.723	3.278.522	3.295.146
		5. Institutioner	304.116	304.116	304.116
		6. Kældre- og pulterum	67.986	67.600	67.600
		7. Garager/carporte/P-pladser	243.000	243.000	243.000
		Lejeindtægter i alt	31.700.411	30.796.242	31.604.258
202	10	Renter	1.305.572	84.100	278.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Lejeindtægter lokaler	22.100	31.000	38.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.523.248	1.523.248	1.432.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	34.551.331	32.434.590	33.353.358
Ekstraordinære indtægter					
204	12	Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud mv.	14.481.088	10.488.333	9.931.136
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	195.309	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	14.676.397	10.488.333	9.931.136
209		Indtægter i alt	49.227.728	42.922.923	43.284.494
220		Indtægter og evt. underskud i alt	49.227.728	42.922.923	43.284.494

Penneo dokumentnøgle: QPISN-4PH43-V3X28-ZBFLG-TWRSQ-ZP3ZH

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	138.992.525	138.992.525
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 225.000.000		
		2. Heraf grundværdi: 39.690.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	138.992.525	138.992.525
303		Forbedringsarbejder:		
	15	1. Forbedringsarbejder	39.903.827	72.893.087
	16	2. Bygningsrenoveringer	211.853.348	115.567.469
		Forbedringsarbejder i alt	251.757.175	188.460.556
304	17	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	2.400.000	2.400.000
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	3.136.499	3.136.499
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270.000
		5. Andre driftsstøttelån	11.000.000	9.000.000
		Andre anlægsaktiver i alt	22.806.499	20.806.499
304.9		Anlægsaktiver i alt	413.556.199	348.259.580
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	18	1. Tilgodehavende leje m.v.	118.146	64.575
		2. Beboerindskud	1.443.525	1.145.000
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.012.651	3.281.223
	20	4. Fraflyttede beboere	273.240	234.519
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	76.706	730.154
		6. Andre debitorer	374.614	8.412.848
		7. Forudbetalte udgifter	69.101	64.334
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	68.360.594	22.313.343
309.9		Omsætningsaktiver i alt	76.728.575	36.245.996
310		Aktiver i alt	490.284.774	384.505.576

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	22	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	26.300.352	17.718.660
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.370.479	1.366.425
405	23	Tab ved fraflytning og lejeledighed	334.355	156.909
406	24	Andre henlæggelser	47.881.950	37.096.303
406.9	25	Henlæggelser i alt	75.887.136	56.338.297
407	26	Opsamlet resultat	4.248.310	4.387.305
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	80.135.446	60.725.601
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	15.786.597	17.987.268
409		Beboerindskud	3.422.400	3.422.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	119.783.528	117.582.858
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	138.992.525	138.992.525
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	32.978.731	36.436.747
		2. Bygningsrenovering	60.809.013	65.606.490
		Andre lån, i alt	93.787.744	102.043.238
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.931.297	2.296.335
		Andre beboerindskud i alt	1.931.297	2.296.335
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftsstøttelån	2.400.000	2.400.000
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	3.136.499	3.136.499
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270.000
		5. Andre driftsstøttelån	11.000.000	9.000.000
417		Langfristet gæld i alt	257.518.065	264.138.597

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
Kortfristet gæld:				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.669.766	2.582.658
421	28	Skyldige omkostninger	27.832.857	15.514.618
423	29	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	760.078	800.965
424		Banklån	120.368.562	40.743.135
426		Kortfristet gæld i alt	152.631.263	59.641.377
Gæld i alt			410.149.328	323.779.974
430		Passiver i alt	490.284.774	384.505.576

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

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	2.200.671	2.202.671	2.165.500
101.2		Renter	1.192.556	1.192.733	1.058.300
101.3		Bidrag	99.177	99.000	87.700
102.3		Ydelsesstøtte	223.721	357.485	412.282
		Kreditforeningslån i alt	3.716.125	3.851.889	3.723.782
105.1-105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	530.932	520.421	580.041
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	1.061.865	1.040.842	1.160.082
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	1.592.797	1.561.263	1.740.123
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	5.308.922	5.413.152	5.463.905
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	7.728	25.000	25.000
		Vandafgift, variable	299.740	0	0
		Vandafgift i alt	307.468	25.000	25.000
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	1.531.723	1.270.600	1.441.000
		Variable renovationsudgifter	13.453	70.000	120.000
		Container, andet	0	7.500	7.500
		Renovation i alt	1.545.176	1.348.100	1.568.500
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	2.185.300	2.082.800	2.181.200
		Administrationsbidrag i alt	2.185.300	2.082.800	2.181.200
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	1.990.612	2.494.342	2.210.349
		AMP og andre bidrag	249.191	294.500	261.500
		Kurser, forsikringer mv.	207.198	226.780	232.680
		Trappevask og anden eksternt arbejde	1.121.031	1.328.000	1.393.000
		Renholdelse i alt	3.568.031	4.343.622	4.097.529

Penneo dokumentnøgle: QPISN-4PH43-V3X28-ZBFLG-TWRSQ-ZP32H

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	35.267	65.000	65.000
		Klimaskærm	82.597	125.500	127.500
		Bolig og erhvervsenheder	64.985	225.000	225.000
		Fælles indvendig	5.430	45.000	45.000
		Tekniske installationer	594.816	590.000	590.000
		Materiel	113.537	87.000	87.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	896.631	1.137.500	1.139.500
116	7	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	50.209	339.382	391.332
		Klimaskærm	24.512	222.979	62.235
		Bolig og erhvervsenheder	445.353	1.640.359	924.107
		Fælles indvendig	28.705	297.887	69.960
		Tekniske installationer	490.443	1.188.113	1.374.592
		Materiel	156.331	224.794	347.135
116.1		Forbrugt i året	1.195.553	3.913.514	3.169.361
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-1.195.553	-3.913.514	-3.169.361
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af vaskeriet			
		Elforbrug vaskeri	75.034	89.800	43.100
		Opvarmning vaskeri	10.464	8.800	7.500
		Rengøring vaskeri	40.736	40.000	40.000
		Telefon, opkobling m.m.	3.300	3.200	3.100
		Øvrig drift af vaskeriet	8.520	0	3.000
		Drift af vaskeriet i alt	138.055	141.800	96.700
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter driftscenter	0	300	0
		Driftsudgifter ejdm.kontor	3.885	17.300	15.000
		Drift af fællesfaciliteter i alt	3.885	17.600	15.000
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	77.309	77.800	63.700
203		Lejeindtægter lokaler	-22.100	-31.000	-38.200
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	55.209	46.800	25.500
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	219.248	237.200	175.400

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	73.968	69.300	73.700
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	810	40.000	40.000
		Fritidsaktiviteter	49.805	85.000	85.000
		Diverse omkostninger	207.170	73.600	85.400
		Diverse udgifter i alt	331.753	267.900	284.100
131/202	10	Renter			
		Diverse renter	739.421	0	0
131		Renteudgifter i alt	739.421	0	0
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	1.292.334	84.100	278.900
		Renter tilgodehavender på fraflyttere	13.238	0	0
202		Renteindtægter i alt	1.305.572	84.100	278.900
		Renter i alt	566.151	84.100	278.900
134	11	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. tidligere år	4.798	0	0
		Udgifter vedr. forbrugsafgifter	50.123	0	0
		Korrektioner i alt	54.921	0	0
204	12	Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud mv.			
		Huslejesikring	14.481.088	10.488.333	9.931.136
		Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud mv. i alt	14.481.088	10.488.333	9.931.136
206	13	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	193.949	0	0
		Indtægter vedr. forbrug	1.360	0	0
		Korrektioner i alt	195.309	0	0

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	138.992.525	138.992.525
	Anskaffelsessum ultimo	138.992.525	138.992.525
302.9	Anskaffelsessum ultimo	138.992.525	138.992.525
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	15.598.465	17.616.240
	RD	188.132	371.027
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	15.786.597	17.987.268
409	Finansiering		
	Beboerindskud	3.422.400	3.422.400
	Afskrivningskonto for ejendommen	119.783.528	117.582.858
	Finansiering i alt	123.205.928	121.005.258
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	15 Forbedringsarbejder		
	Inddækning af altaner m.v.		
	Anskaffelsessum, primo	106.185	126.205
	Anskaffelsessum, ultimo	106.185	126.205
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-17.720	-20.020
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-17.720	-20.020
	Bogført værdi ultimo	88.465	106.185
	Overdækket terrasse, udestue m.v.		
	Anskaffelsessum, primo	30.822	46.222
	Anskaffelsessum, ultimo	30.822	46.222
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-16.000	-15.400
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-16.000	-15.400
	Bogført værdi ultimo	14.822	30.822

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
Affaldssug			
	Anskaffelsessum, primo	5.897.233	6.364.184
	Anskaffelsessum, ultimo	5.897.233	6.364.184
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-477.143	-466.950
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-477.143	-466.950
	Bogført værdi ultimo	5.420.090	5.897.233
Etablering af køkkener			
	Anskaffelsessum, primo	1.147.058	1.710.107
	Anskaffelsessum, ultimo	1.147.058	1.710.107
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-569.993	-563.049
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-569.993	-563.049
	Bogført værdi ultimo	577.065	1.147.058
Infrastruktur			
	Anskaffelsessum, primo	35.200.244	29.651.152
	Tilgang i året	37.500	5.549.092
	- Tilskud i året	-35.237.744	
	Anskaffelsessum, ultimo	0	35.200.244
	Bogført værdi ultimo	0	35.200.244
Aktivitetshus			
	Anskaffelsessum, primo	3.645.341	3.959.717
	Anskaffelsessum, ultimo	3.645.341	3.959.717
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-314.792	-314.376
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-314.792	-314.376
	Bogført værdi ultimo	3.330.549	3.645.341

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
Aktivitetshus Erhverv			
	Anskaffelsessum, primo	651.129	701.212
	Anskaffelsessum, ultimo	651.129	701.212
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-51.146	-50.082
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-51.146	-50.082
	Bogført værdi ultimo	599.984	651.129
Odense Kommune			
	Anskaffelsessum, primo	146.137	239.662
	Anskaffelsessum, ultimo	146.137	239.662
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-97.178	-93.525
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-97.178	-93.525
	Bogført værdi ultimo	48.959	146.137
Infrastruktur/forsyning			
	Anskaffelsessum, primo	388.629	
	Tilgang i året	5.897.120	388.629
	Anskaffelsessum, ultimo	6.285.749	388.629
	Bogført værdi ultimo	6.285.749	388.629
Legeplads/multibane			
	Anskaffelsessum, primo	1.006.147	1.079.875
	Anskaffelsessum, ultimo	1.006.147	1.079.875
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-73.838	-73.728
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-73.838	-73.728
	Bogført værdi ultimo	932.309	1.006.147

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
Beton/tagrenovering			
	Anskaffelsessum, primo	16.872.563	17.191.580
	Anskaffelsessum, ultimo	16.872.563	17.191.580
Indeksregulering, primo			
	+ Indeksregulering i året	226.083	684.273
	Indeksregulering, ultimo	226.083	684.273
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-1.011.964	-1.003.290
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-1.011.964	-1.003.290
	Bogført værdi ultimo	16.086.683	16.872.563
Lukning af terrasser			
	Anskaffelsessum, primo	705.643	894.543
	Anskaffelsessum, ultimo	705.643	894.543
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afskrivning	-194.400	-188.900
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-194.400	-188.900
	Bogført værdi ultimo	511.243	705.643
Dørrenovering			
	Anskaffelsessum, primo	0	5.487
	Anskaffelsessum, ultimo	0	5.487
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afskrivning	0	-5.487
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	0	-5.487
	Bogført værdi ultimo	0	0

Penneo dokumentnøgle: QPISN-4PH43-V3X28-ZBFLG-TWRSQ-ZP32H

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
Vandmålere/sikring			
	Anskaffelsessum, primo	691.300	1.030.634
	Anskaffelsessum, ultimo	691.300	1.030.634
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-343.519	-339.334
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-343.519	-339.334
	Bogført værdi ultimo	347.781	691.300
Ombyg. boligdel bl. 65 0116			
	Anskaffelsessum, primo	6.404.654	7.146.815
	Anskaffelsessum, ultimo	6.404.654	7.146.815
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-744.527	-742.161
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-744.527	-742.161
	Bogført værdi ultimo	5.660.127	6.404.654
	Forbedringsarbejder i alt	39.903.827	72.893.087

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
303.2	16 Bygningsrenovering		
	Helhedsplan		
	Anskaffelsessum, primo	49.985.794	18.973.942
	Tilgang i året	101.083.356	61.808.770
	Tilskud	0	-30.796.918
	Renoveringsarbejde, i alt	151.069.150	49.985.794
	Renoveringsarbejde §91		
	Anskaffelsessum, primo	23.430.957	25.159.832
	Afdrag	-1.723.226	-1.728.875
	Renoveringsarbejde, i alt	21.707.731	23.430.957
	Renoveringsarbejde blok 62, 64 mv.		
	Anskaffelsessum, primo	26.913.780	28.749.708
	Afdrag og afskrivning, primo		
	Afdrag	-1.842.542	-1.835.928
	Renoveringsarbejde, i alt	25.071.238	26.913.780
	Renoveringsarbejde ombygning		
	Anskaffelsessum, primo	15.236.938	16.443.041
	Afdrag og afskrivning, primo		
	Afdrag	-1.231.710	-1.206.103
	Renoveringsarbejde, i alt	14.005.228	15.236.938
	Bygningsrenovering i alt	211.853.348	115.567.469
304	17 Tilgodehavende		
304.1	Driftsstøttelån	2.400.000	2.400.000
	Andre driftsstøttelån	11.000.000	9.000.000
	Midlertidige driftslån (LBF)	3.136.499	3.136.499
	Særstøttelån	6.270.000	6.270.000
	Andre anlægsaktiver i alt	22.806.499	20.806.499
305.1	18 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	118.146	64.575
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	118.146	64.575
305.3	19 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	4.371.041	3.281.223
	Vandudgift til senere fordeling	1.641.610	0
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	6.012.651	3.281.223

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
305.4	20	Tilgodehavender, fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	867.410	830.666
		Afskrevne ved inkasso	-594.170	-596.147
		Fraflytninger i alt	273.240	234.519
305.5	21	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede forbrugsregnskaber	5.379	10.759
		Afsluttet varmeregnskab	28.671	8.824
		Afsluttet vandregnskab	42.655	710.571
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	76.706	730.154
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Primo	17.718.660	40.105.263
		Årets forbrug	-1.195.553	-32.506.227
		Årets henlæggelse	8.420.000	8.500.000
		Kursregulering	1.357.246	1.619.623
		Ultimo	26.300.352	17.718.660
405	23	Tab ved fraflytning m.v.		
		Primo	156.909	41.164
		Årets forbrug, jf. konto 130	-22.554	-184.255
		Årets henlæggelse, jf. konto 123	200.000	300.000
		Ultimo	334.355	156.909
406	24	Andre henlæggelser		
		Reguleringskonto fysisk helhedsplan	46.376.004	35.590.358
		Andre henlæggelser	1.505.945	1.505.945
		Andre henlæggelser i alt	47.881.950	37.096.303
406.9	25	Henlæggelser i alt, konto 401-406		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	11.540.196	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	64.346.940	
		Saldo ved årets afslutning	75.887.136	
407	26	Opsamlet resultat		
		Opsamlet resultat primo	4.387.305	3.437.075
		Årets overskud (konto 140)	1.384.254	2.082.903
		Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-1.523.248	-1.132.674
		Opsamlet resultat ultimo	4.248.310	4.387.305

Afdeling 16 - BIRKEPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
		Uafsluttet forbrugsregnskaber	0622.808
		Aconto vand	1.772.4500
		Aconto varme	1.897.3161.959.851
		Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	3.669.7662.582.658
421	28	Skyldige omkostninger	
		Kreditorer	662.462742.039
		Skyldige driftposter	306.809296.505
		Bygge kreditorer	25.773.32913.655.540
		Helhedsplan	216.39974.615
		Fraflytter	1.4171.417
		Beboer Indskudslån	5.272200
		Forbrugsafgifter	583.672583.978
		Lønninger	168.652160.324
		Infrastrukturplan	114.8460
		Skyldige omkostninger i alt	27.832.85715.514.618
423	29	Forudbetalt leje m.m.	
		Deposita	506.209506.209
		Forudbetalt leje	253.869294.756
		Forudbetalt leje nuboende i alt	760.078800.965

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 16 Birkeparken 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 16 Birkeparken 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.