



FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 27 - Hindehøj Parken

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **230.410**



Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	9
Noter	11
Påtegning	17
Regnskabspraksis	23

Afdeling 27 Hindehøj Parken

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 030 Hindehøj Parken Hindehøjen 1-117 og 2-230 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 lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	125	8.233,0	1	125
	3	42	3.451,6	1	42
	4	6	564,0	1	6
Boligoplysninger i alt		173	12.248,6		173
Boliger fordelt på antal rum					
	2	125	8.233,0	1	125
	3	42	3.451,6	1	42
	4	6	564,0	1	6
Andre lejemål					
- Garager/Carporte		21	258,0	1/5	4
Andre lejemålsoplysninger i alt		21	258,0		4
Lejemålsoplysninger i alt		194	12.506,6		177

Leje pr. kvm.
bruttoareal
892,67

Dato for seneste
lejeforhøjelse
01.07.2024

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i kr.
20,87

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i %
2,49

Forhøjelse i alt på
årsbasis i kr.
255.612

Matrikeltekst 1 p Biskorup, Odense Jorder	BBR-ejendomsnummer 461 597815
---	---

Skæringsdato 15.08.1985

Beboerfaciliteter Beboerhus Ja 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 Nej Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand, rodzoneanlæg Nej Spildevand, bioværk Nej Vaskerinstallation, fælles Ja 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 Nej Biogasanlæg Nej

ÅRSBERETNING
Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	4.047.186	4.047.186	4.047.186	4.047.186	4.047.186	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	1.882.904	1.897.889	1.888.843	2.091.430	1.934.700	-208.526
114-119	Variable udgifter	1.605.626	1.492.087	1.365.766	1.504.364	1.520.674	101.262
120-124	Henlæggelser	2.694.000	2.542.100	2.333.600	2.694.000	2.804.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.131.710	1.271.609	1.281.852	1.097.341	1.094.900	34.370
	Udgifter i alt	11.361.426	11.250.871	10.917.247	11.434.320	11.401.460	-72.894
140	Overskud	230.410	242.348	78.876	0	0	230.410
	Udgifter og evt. overskud i alt	11.591.836	11.493.219	10.996.123	11.434.320	11.401.460	157.516

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	11.584.456	11.458.805	10.992.223	11.434.320	11.401.460	150.136
204-207	Ekstraordinære indtægter	7.380	34.413	3.900	0	0	7.380
	Indtægter og evt. underskud i alt	11.591.836	11.493.219	10.996.123	11.434.320	11.401.460	157.516

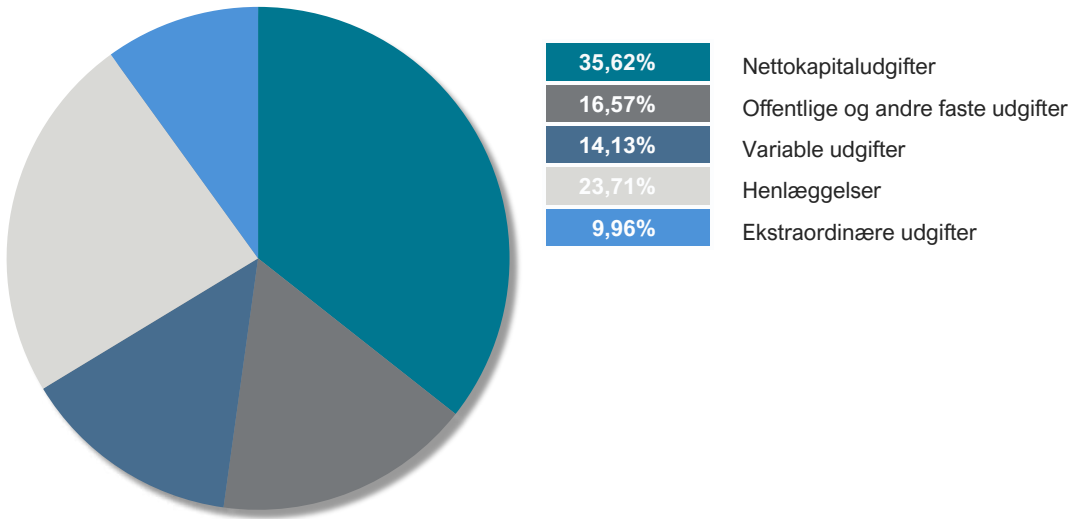
Der er i afdelingen et overskud på kr. 230.410.

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

106	Ejendomsskatter	-229.585
114	Renholdelse	144.739
202	Renter	-123.160
119	Diverse udgifter	-31.664
110	Forsikringer	15.031
118	Særlige aktiviteter	-7.315
	Øvrige	1.543
	I alt	-230.410

Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23
AKTIVER				
301-303	Anlægsaktiver	122.591.203	120.950.165	121.624.498
305-307	Omsætningsaktiver	5.810.732	8.302.528	7.144.499
Aktiver i alt		128.401.935	129.252.693	128.768.997

PASSIVER				
401-406	Henlæggelser	9.362.270	8.816.205	7.551.890
407	Opsamlet resultat	525.341	687.642	811.713
408-415	Langfristet gæld	118.158.130	118.944.711	119.791.171
418-425	Kortfristet gæld	356.194	804.134	614.224
Passiver i alt		128.401.935	129.252.693	128.768.997



Afdelingens opsparring:

2024/25

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	8.430.602
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-2.148.121
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	2.475.000
	Kursregulering 2024/25	161.958
	Indestående pr. 30.06.2025	8.919.439
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	321.540
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	139.627
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-67.336
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	49.000
	Indestående pr. 30.06.2025	121.291

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	4.047.186	4.047.186	4.047.186
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	400.415	630.000	437.600
107	2	Vandafgift	1.820	5.700	4.500
109	3	Renovation	532.305	506.000	537.400
110		Forsikringer	191.061	176.030	190.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.604	48.000	38.700
Offentlige udgifter, i alt			1.157.204	1.365.730	1.209.000
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	725.700	725.700	725.700
Bidrag til boligorganisationen, i alt			725.700	725.700	725.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.882.904	2.091.430	1.934.700
114	5	Renholdelse	1.037.703	892.964	888.774
115	6	Almindelig vedligeholdelse	362.002	366.500	386.500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.148.121	1.435.507	2.877.361
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.148.121	-1.435.507	-2.877.361
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	94.436	109.700	80.200
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-94.436	-109.700	-80.200
118	8	Særlige aktiviteter	141.085	148.400	146.800
119	9	Diverse udgifter	64.836	96.500	98.600
119.9		Variable udgifter i alt	1.605.626	1.504.364	1.520.674
Henlæggelser					
120	16	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	2.475.000	2.475.000	2.740.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	170.000	170.000	15.000
123	17	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	49.000	49.000	49.000
124.8		Henlæggelser i alt	2.694.000	2.694.000	2.804.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.229.716	10.336.980	10.306.560

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	847.761	847.762	852.900
		2. Renter mv.	64.108	64.108	58.900
		3. Administrationsbidrag	28.147	28.146	25.600
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	940.016	940.016	937.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	184.315	157.325	157.500
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	23.481	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-23.481	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	98.115	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-67.336	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-23.399	0	0
		Tab ved fraflytninger	7.380	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.131.710	1.097.341	1.094.900
139		Udgifter i alt	11.361.426	11.434.320	11.401.460
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	230.410	0	0
		Overskud i alt	230.410	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.591.836	11.434.320	11.401.460

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	10.954.065	10.924.490	11.117.740
		6. Kældre- og pulterum	0	2.300	2.000
		7. Garager/carporte/P-pladser	65.520	65.520	65.520
		Lejeindtægter i alt	11.019.585	10.992.310	11.185.260
202	10	Renter	157.860	34.700	97.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Lejeindtægter lokaler	14.300	14.600	20.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	392.711	392.711	98.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	11.584.456	11.434.320	11.401.460
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	7.380	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	7.380	0	0
209		Indtægter i alt	11.591.836	11.434.320	11.401.460
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.591.836	11.434.320	11.401.460

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	81.708.910	81.708.910
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 62.000.000		
		2. Heraf grundværdi: 28.412.400		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	27.490.043	27.490.043
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	109.198.953	109.198.953
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder	13.392.250	11.751.212
		Forbedringsarbejder i alt	13.392.250	11.751.212
304.9		Anlægsaktiver i alt	122.591.203	120.950.165
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	14	1. Tilgodehavende leje m.v.	29.720	62.020
	15	4. Fraflyttede beboere	149.887	386.701
		6. Andre debitorer	31.893	26.437
		7. Forudbetalte udgifter	15.241	14.324
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.583.990	7.813.045
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.810.732	8.302.528
310		Aktiver i alt	128.401.935	129.252.693

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	16	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	8.919.439	8.430.602
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	321.540	245.976
405	17	Tab ved fraflytning og lejeledighed	121.291	139.627
406.9	18	Henlæggelser i alt	9.362.270	8.816.205
407	19	Opsamlet resultat	525.341	687.642
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.887.612	9.503.848
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	16.038.384	16.038.384
409		Beboerindskud	1.634.737	1.634.737
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.525.832	91.525.832
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	109.198.953	109.198.953
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	8.851.916	9.699.678
		Andre lån, i alt	8.851.916	9.699.678
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	5.000	5.000
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	102.261	41.081
		Andre beboerindskud i alt	107.261	46.081
417		Langfristet gæld i alt	118.158.130	118.944.711
Kortfristet gæld:				
421	20	Skyldige omkostninger	286.523	786.350
423	21	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	69.671	17.784
426		Kortfristet gæld i alt	356.194	804.134
		Gæld i alt	118.514.324	119.748.845
430		Passiver i alt	128.401.935	129.252.693

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
101-105	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	1.349.062	1.349.062	1.349.062
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	2.698.124	2.698.124	2.698.124
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	4.047.186	4.047.186	4.047.186
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	4.047.186	4.047.186	4.047.186
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	1.820	5.700	4.500
		Vandafgift i alt	1.820	5.700	4.500
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	486.109	456.000	487.400
		Variable renovationsudgifter	46.196	50.000	50.000
		Renovation i alt	532.305	506.000	537.400
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	725.700	725.700	725.700
		Administrationsbidrag i alt	725.700	725.700	725.700
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	758.523	631.404	715.714
		AMP og andre bidrag	85.309	78.700	89.600
		Kurser, forsikringer mv.	57.860	50.360	50.960
		Trappevask og anden eksternt arbejde	136.011	132.500	32.500
		Renholdelse i alt	1.037.703	892.964	888.774
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	9.924	32.500	32.500
		Klimaskærm	21.901	39.000	39.000
		Bolig og erhvervsenheder	194.182	160.000	160.000
		Fælles indvendig	2.890	5.000	5.000
		Tekniske installationer	92.021	95.000	110.000
		Materiel	41.083	35.000	40.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	362.002	366.500	386.500

Penneo dokumentnøgle: FF4LY-EZ6L7-2QEKJ-JNHZP-DHA9Y-SYJBP

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116	7	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	91.342	233.589	220.360
		Klimaskærm	218.868	164.844	574.485
		Bolig og erhvervsenheder	1.255.452	653.571	1.030.400
		Fælles indvendig	4.005	24.607	253.000
		Tekniske installationer	482.635	129.126	279.841
		Materiel	95.820	229.770	519.275
116.1		Forbrugt i året	2.148.121	1.435.507	2.877.361
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-2.148.121	-1.435.507	-2.877.361
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af vaskeriet			
		Elforbrug vaskeri	19.406	26.300	23.700
		Opvarmning vaskeri	7.200	7.200	7.400
		Rengøring vaskeri	19.445	25.000	25.000
		Drift af vaskeriet i alt	46.050	58.500	56.100
		Drift af fællesfaciliteter i alt	0	0	0
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	95.035	89.900	90.700
		Lejeindtægter lokaler	-14.300	-14.600	-20.200
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	80.735	75.300	70.500
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	126.785	133.800	126.600
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	29.566	27.300	29.200
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	10.425	35.500	35.500
		Beboerbladsdrift	0	3.000	3.000
		Fritidsaktiviteter	23.740	30.000	30.000
		Diverse omkostninger	1.105	700	900
		Diverse udgifter i alt	64.836	96.500	98.600
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	154.213	34.700	97.700
		Renter tilgodehavender på fraflyttere	3.647	0	0
202		Renteindtægter i alt	157.860	34.700	97.700
		Renter i alt	157.860	34.700	97.700

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
206	11	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	7.380	0	0
		Korrektioner i alt	7.380	0	0

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	81.708.910	81.708.910
	Anskaffelsessum ultimo	81.708.910	81.708.910
302	Indeksregulering, prioritetgæld	27.490.043	27.490.043
302.9	Anskaffelsessum ultimo	109.198.953	109.198.953
408	Oprindelig prioritetgæld		
	Landsbyggefonden	16.038.384	16.038.384
	Oprindelig prioritetgæld i alt	16.038.384	16.038.384
409	Finansiering		
	Beboerindskud	1.634.737	1.634.737
	Afskrivningskonto for ejendommen	91.525.832	91.525.832
	Finansiering i alt	93.160.569	93.160.569
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	13 Forbedringsarbejder		
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum, primo	6.152.942	6.538.030
	Anskaffelsessum, ultimo	6.152.942	6.538.030
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-387.831	-385.088
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-387.831	-385.088
	Bogført værdi ultimo	5.765.111	6.152.942
	Etablering af køkkener		
	Anskaffelsessum, primo	1.116.605	1.129.659
	Tilgang i året	1.263.418	306.305
	-Forbrug egne henlæggelser	-287.500	-56.000
	Anskaffelsessum, ultimo	2.092.523	1.379.965
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-111.865	-263.360
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-111.865	-263.360
	Bogført værdi ultimo	1.980.658	1.116.605

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Etablering af badeværelser		
	Anskaffelsessum, primo	934.930	753.581
	Tilgang i året	2.057.196	291.049
	-Forbrug egne henlæggelser	-360.000	-44.000
	Anskaffelsessum, ultimo	2.632.126	1.000.630
	Afdrag og afskrivninger, primo	-287.500	-56.000
	Afskrivning	-72.450	-65.700
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-72.450	-65.700
	Bogført værdi ultimo	2.559.676	934.930
	Tagrenovering		
	Anskaffelsessum, primo	1.042.386	1.336.759
	Anskaffelsessum, ultimo	1.042.386	1.336.759
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-295.586	-294.374
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-295.586	-294.374
	Bogført værdi ultimo	746.800	1.042.386
	Køkken/bad		
	Anskaffelsessum, primo	2.504.350	2.667.516
	Anskaffelsessum, ultimo	2.504.350	2.667.516
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-164.345	-163.166
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-164.345	-163.166
	Bogført værdi ultimo	2.340.005	2.504.350
	Forbedringsarbejder i alt	13.392.250	11.751.212
305.1	14 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	29.720	62.020
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	29.720	62.020
305.4	15 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	204.142	414.750
	Afskrevne ved inkasso	-54.254	-28.049
	Fraflytninger i alt	149.887	386.701

Afdeling 27 - HINDEHØJ PARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
401	16 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	8.430.602	7.306.903
	Årets forbrug	-2.148.121	-1.454.437
	Årets henlæggelse	2.475.000	2.320.000
	Kursregulering	161.958	258.135
	Ultimo	8.919.439	8.430.602
405	17 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	139.627	87.527
	Årets forbrug, jf. konto 130	-67.336	0
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	49.000	52.100
	Ultimo	121.291	139.627
406.9	18 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	7.355.277	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	2.006.993	
	Saldo ved årets afslutning	9.362.270	
407	19 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	687.642	811.713
	Årets overskud (konto 140)	230.410	242.348
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-392.711	-366.419
	Opsamlet resultat ultimo	525.341	687.642
421	20 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	172.978	717.313
	Skyldige driftposter	4.989	7.317
	Fraflytter	51.213	19.946
	Beboer Indskudslån	2.964	0
	Lønninger	54.379	41.774
	Skyldige omkostninger i alt	286.523	786.350
423	21 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	69.671	17.784
	Forudbetalt leje nuboende i alt	69.671	17.784

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 27 Hindehøj Parken 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 27 Hindehøj Parken 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 underskrivernes 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.