

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 29 - Landsbysamfund

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **85.946**



Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 29 Landsbysamfund

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 029 Landsbysamfund Staupudevej m.fl. 5250 Odense SV	Kommunennummer 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 leje-målsenheder
Familieboliger	2	17	1.105,0	1	17
Boligoplysninger i alt		17	1.105,0		17
Boliger fordelt på antal rum					
	2	17	1.105,0	1	17
Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt		0	0,0		
Lejemålsoplysninger i alt		17	1.105,0		17
Leje pr. kvm. bruttoareal 1.090,92		Dato for seneste lejeforhøjelse 01.07.2024	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr. 41,64	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i % 4,03	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 46.008

Matrikeltekst 20 t Åsum By, Åsum	BBR-ejendomsnummer 461 619584 mfl
--	---

Skæringsdato 01.01.1988

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 Nej Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand, rodzoneanlæg Nej Spildevand, bioværk Nej Vaskerinstallation, fælles Nej Vaskerinstallation i de enkelte boliger Ja 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

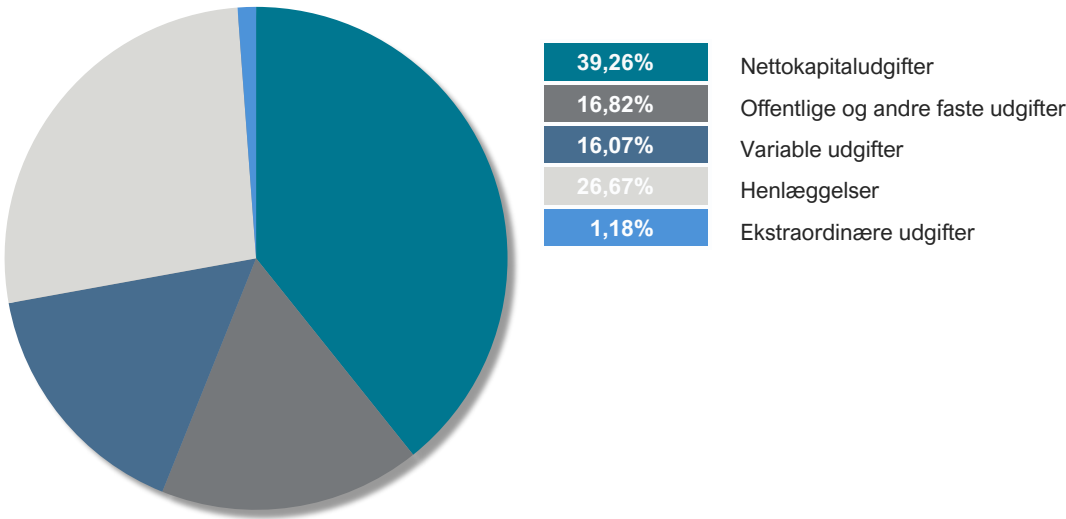
ÅRSBERETNING
Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	460.007	460.007	460.007	460.007	460.007	-0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	197.032	190.571	201.007	229.460	199.000	-32.428
114-119	Variable udgifter	188.263	183.672	234.633	200.765	238.121	-12.502
120-124	Henlæggelser	312.500	308.000	312.000	312.500	363.500	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	13.820	11.592	8.279	10.295	14.033	3.525
	Udgifter i alt	1.171.621	1.153.841	1.215.925	1.213.027	1.274.661	-41.406
140	Overskud	85.946	39.284	0	0	0	85.946
	Udgifter og evt. overskud i alt	1.257.567	1.193.125	1.215.925	1.213.027	1.274.661	44.540
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	1.257.567	1.193.125	1.161.397	1.213.027	1.274.661	44.540
	Indtægter i alt	1.257.567	1.193.125	1.161.397	1.213.027	1.274.661	44.540
210	Årets underskud overført	0	0	54.529	0	0	0
	Indtægter og evt. underskud i alt	1.257.567	1.193.125	1.215.925	1.213.027	1.274.661	44.540
Der er i afdelingen et overskud på kr. 85.946.							
Når der ikke som budgetteret er et overskud på kr. 0, så skyldes det:							
202	Renter				-40.270		
107	Vandafgift				-14.835		
115	Almindelig vedligeholdelse				-13.319		
106	Ejendomsskatter				-13.103		
111	1. El og varme til fællesarealer				-6.381		
	Øvrige				1.961		
	I alt				-85.946		

Penneo dokumentnøgle: 0QPCA-1RFEJ-FFV3-E4VF7-KCIT9-6H5VD

Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23
AKTIVER				
301-303	Anlægsaktiver	12.944.293	12.958.113	12.911.764
305-307	Omsætningsaktiver	2.522.371	2.242.691	2.023.141
Aktiver i alt		15.466.664	15.200.804	14.934.906

PASSIVER				
401-406	Henlæggelser	2.414.827	2.302.818	2.092.384
407	Opsamlet resultat	109.179	25.358	-13.926
408-415	Langfristet gæld	12.782.929	12.776.179	12.776.179
418-425	Kortfristet gæld	159.730	96.450	80.269
Passiver i alt		15.466.664	15.200.804	14.934.906



Afdelingens opsparring:

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2024/25
	Indestående primo 2024/25	2.274.280
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-239.839
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	293.000
	Kursregulering 2024/25	52.480
	Indestående pr. 30.06.2025	2.379.921
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	28.892
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	5.974
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-6.460
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	6.500
	Indestående pr. 30.06.2025	6.014
406	Andre henlæggelser	
	Tilgang 2024/25	92.983
	Indestående pr. 30.06.2025	92.983

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

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	460.007	460.007	460.007
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	37.397	50.500	40.000
107	2	Vandafgift	16.165	31.000	15.000
109	3	Renovation	46.124	45.500	46.500
110		Forsikringer	16.026	14.760	15.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.619	18.000	12.000
Offentlige udgifter, i alt			127.332	159.760	129.300
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	69.700	69.700	69.700
Bidrag til boligorganisationen, i alt			69.700	69.700	69.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	197.032	229.460	199.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	137.903	137.465	175.021
115	6	Almindelig vedligeholdelse	42.181	55.500	56.500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	239.839	238.724	253.990
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-239.839	-238.724	-253.990
Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser i alt			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	6.672	15.200	19.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.672	-15.200	-19.000
118	8	Særlige aktiviteter	3.913	4.600	3.300
119	9	Diverse udgifter	4.267	3.200	3.300
119.9		Variable udgifter i alt	188.263	200.765	238.121

Penneo dokumentnøgle: 0QPCA-1RFEJ-FFV3-E4VF7-KCIT9-6H5VD

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	15	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	293.000	293.000	316.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	13.000	13.000	39.000
123	16	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	6.500	6.500	8.500
124.8		Henlæggelser i alt	312.500	312.500	363.500
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.157.801	1.202.732	1.260.628
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	13.820	10.295	14.033
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	9.124	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-9.124	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	50.158	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.460	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-43.698	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	13.820	10.295	14.033
139		Udgifter i alt	1.171.621	1.213.027	1.274.661
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	85.946	0	0
		Overskud i alt	85.946	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.257.567	1.213.027	1.274.661

Penneo dokumentnøgle: 0QPcA-1RFEJ-FFV3-E4VF7-KCIT9-6H5VD

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

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	1.205.472	1.201.202	1.240.261
Lejeindtægter i alt			1.205.472	1.201.202	1.240.261
202	10	Renter	49.970	9.700	26.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	2.125	2.125	7.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.257.567	1.213.027	1.274.661
209		Indtægter i alt	1.257.567	1.213.027	1.274.661
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.257.567	1.213.027	1.274.661

Penneo dokumentnøgle: 0QPCA-1RFEJ-FEFV3-E4VF7-KCIT9-6H5VD

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	9.696.006	9.696.006
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 12.200.000		
		2. Heraf grundværdi: 2.371.900		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	3.080.172	3.080.172
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	12.776.179	12.776.179
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1. Forbedringsarbejder	168.115	181.935
		Forbedringsarbejder i alt	168.115	181.935
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.944.293	12.958.113
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	13	1. Tilgodehavende leje m.v.	3.048	0
		2. Beboerindskud	0	12.460
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	1.651
	14	4. Fraflyttede beboere	140.404	71.573
		6. Andre debitorer	24.752	22.990
		7. Forudbetalte udgifter	1.498	1.408
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.352.670	2.132.610
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.522.371	2.242.691
310		Aktiver i alt	15.466.664	15.200.804

Penneo dokumentnøgle: 0QPCA-1RFEJ-FFV3-E4VF7-KCIT9-6H5VD

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	15	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	2.379.921	2.274.280
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.892	22.564
405	16	Tab ved fraflytning og lejeledighed	6.014	5.974
406.9	17	Henlæggelser i alt	2.414.827	2.302.818
407	18	Opsamlet resultat	109.179	25.358
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.524.006	2.328.176
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.551.051	1.551.051
409		Beboerindskud	194.990	194.990
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.030.138	11.030.138
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	12.776.179	12.776.179
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.750	0
		Andre beboerindskud i alt	6.750	0
417		Langfristet gæld i alt	12.782.929	12.776.179
Kortfristet gæld:				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	819
421	19	Skyldige omkostninger	151.522	95.631
423	20	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	8.208	0
426		Kortfristet gæld i alt	159.730	96.450
		Gæld i alt	12.942.658	12.872.628
430		Passiver i alt	15.466.664	15.200.804

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

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)	153.336	153.336	153.336
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	306.671	306.671	306.671
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	460.007	460.007	460.007
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	460.007	460.007	460.007
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	16.165	31.000	15.000
		Vandafgift i alt	16.165	31.000	15.000
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	46.011	45.000	46.000
		Variable renovationsudgifter	113	500	500
		Renovation i alt	46.124	45.500	46.500
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	69.700	69.700	69.700
		Administrationsbidrag i alt	69.700	69.700	69.700
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	98.283	91.625	119.181
		AMP og andre bidrag	12.035	11.100	14.400
		Kurser, forsikringer mv.	6.400	3.740	5.440
		Trappevask og anden eksternt arbejde	21.185	31.000	36.000
		Renholdelse i alt	137.903	137.465	175.021
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.666	3.000	3.000
		Klimaskærm	1.350	7.000	7.000
		Bolig og erhvervsenheder	17.317	20.000	23.000
		Tekniske installationer	14.947	11.500	9.500
		Materiel	4.902	14.000	14.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	42.181	55.500	56.500

Penneo dokumentnøgle: 0QPCA-1RFEJ-FEFV3-E4VF7-KCIT9-6H5VD

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

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	130.171	81.385	6.360
		Klimaskærm	66.000	54.247	0
		Bolig og erhvervsenheder	31.414	84.199	109.600
		Fælles indvendig	0	3.247	0
		Tekniske installationer	7.411	9.679	122.825
		Materiel	4.843	5.966	15.205
116.1		Forbrugt i året	239.839	238.724	253.990
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-239.839	-238.724	-253.990
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	3.913	4.600	3.300
		Drift af fællesfaciliteter i alt	3.913	4.600	3.300
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	3.913	4.600	3.300
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	2.905	2.700	2.800
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0	500	500
		Diverse omkostninger	1.361	0	0
		Diverse udgifter i alt	4.267	3.200	3.300
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	49.970	9.700	26.700
		Renteindtægter i alt	49.970	9.700	26.700
		Renter i alt	49.970	9.700	26.700

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	9.696.006	9.696.006
	Anskaffelsessum ultimo	9.696.006	9.696.006
302	Indeksregulering, prioritetgæld	3.080.172	3.080.172
302.9	Anskaffelsessum ultimo	12.776.179	12.776.179
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Landsbyggefonden	1.551.051	1.551.051
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	1.551.051	1.551.051
409	Finansiering		
	Beboerindskud	194.990	194.990
	Afskrivningskonto for ejendommen	11.030.138	11.030.138
	Finansiering i alt	11.225.128	11.225.128
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	12 Forbedringsarbejder		
	Etablering af køkkener		
	Anskaffelsessum, primo	181.935	135.586
	Tilgang i året	0	103.141
	-Forbrug egne henlæggelser	0	-45.200
	Anskaffelsessum, ultimo	181.935	193.527
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-13.820	-11.592
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-13.820	-11.592
	Bogført værdi ultimo	168.115	181.935
	Forbedringsarbejder i alt	168.115	181.935
305.1	13 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	3.048	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	3.048	0
305.3	Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne	0	1.651
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	1.651

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
305.4	14 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	140.404	126.901
	Afskrevne ved inkasso	0	-55.328
	Fraflytninger i alt	140.404	71.573
401	15 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	2.274.280	2.040.368
	Årets forbrug	-239.839	-137.070
	Årets henlæggelse	293.000	307.000
	Kursregulering	52.480	63.982
	Ultimo	2.379.921	2.274.280
405	16 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	5.974	11.434
	Årets forbrug, jf. konto 130	-6.460	-6.460
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	6.500	1.000
	Ultimo	6.014	5.974
406.9	17 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	2.414.827	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	0	
	Saldo ved årets afslutning	2.414.827	
407	18 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	25.358	-13.926
	Årets overskud (konto 140)	85.946	39.284
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-2.125	0
	Opsamlet resultat ultimo	109.179	25.358
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne	0	819
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	0	819
421	19 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	137.546	88.934
	Skyldige driftposter	776	509
	Beboer Indskudslån	420	0
	Lønninger	12.780	6.188
	Skyldige omkostninger i alt	151.522	95.631

Afdeling 29 - LANDSBYSAMFUND

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
423	20	Forudbetalt leje m.m.		
		Forudbetalt leje	8.208	0
		Forudbetalt leje nuboende i alt	8.208	0

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 29 Landsbysamfund i Fyns Almennyttige Boligselskab.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse 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 29 Landsbysamfund 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-ea81 added2b32f

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



Penneo dokumentnøgle: 0QPCA-1RFEJ-FFV3-E4VF7-KCIT9-6H5VD

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.