

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 32 - Korslækkeparken B

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **779**



Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 32 Korslækkeparken B

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 032 Korslækkeparken B Østerbæksvej 143-163 5000 Odense C	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	3	51	3.969,9	1	51
	4	15	1.336,5	1	15

Boligoplysninger i alt	66	5.306,4	66
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum					
	3	51	3.969,9	1	51
	4	15	1.336,5	1	15

Andre lejemål

Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0		
--	----------	------------	--	--

Lejemålsoplysninger i alt	66	5.306,4	66
----------------------------------	-----------	----------------	-----------

Leje pr. kvm.
bruttoareal
630,92

Dato for seneste
lejeforhøjelse
01-05-2025

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i kr.
30,37

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i %
5,30

Forhøjelse i alt på
årsbasis i kr.
161.172

Matrikeltekst 8 h Ejby, Odense Jorder	BBR-ejendomsnummer 461 450482
---	---

Skæringsdato 01-01-1951

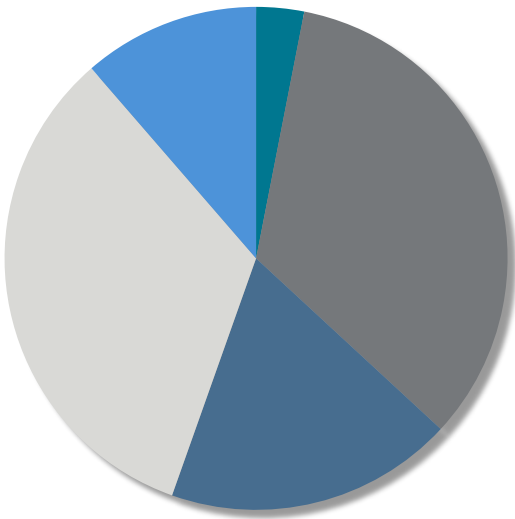
Beboerfaciliteter Beboerhus Ja Særskilte selskabs- / mødelokale Ja	Forbrugsmåling Vandmåling, individuel Ja Vandmåling, kollektiv Nej Varmemåling, individuel Ja Varmemåling, kollektiv Nej EI - måling, individuel Ja EI- måling, kollektiv Nej
Tekniske installationer Tostrengt vandsystem (rent/grønt) Nej Regnvand, nedsivningsanlæg Nej Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand, rodzoneanlæg Nej Spildevand, bioværk Nej 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 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	109.341	109.341	109.341	109.341	109.341	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	1.201.295	1.143.340	1.071.904	1.186.132	1.211.432	15.163
114-119	Variable udgifter	659.354	539.269	751.199	583.989	769.631	75.366
120-124	Henlæggelser	1.180.600	1.146.000	852.400	1.180.600	1.136.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	403.848	566.241	369.026	402.544	399.904	1.304
	Udgifter i alt	3.554.438	3.504.191	3.153.870	3.462.606	3.626.308	91.832
140	Overskud	779	0	0	0	0	779
	Udgifter og evt. overskud i alt	3.555.217	3.504.191	3.153.870	3.462.606	3.626.308	92.611
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	3.552.727	3.395.020	3.125.747	3.462.606	3.626.308	90.121
204-207	Ekstraordinære indtægter	2.490	3.533	2.100	0	0	2.490
	Indtægter i alt	3.555.217	3.398.554	3.127.847	3.462.606	3.626.308	92.611
210	Årets underskud overført	0	105.638	26.023	0	0	0
	Indtægter og evt. underskud i alt	3.555.217	3.504.191	3.153.870	3.462.606	3.626.308	92.611
Der er i afdelingen et overskud på kr. 779.							
Når der ikke som budgetteret er et overskud på kr. 0, så skyldes det:							
115	Almindelig vedligeholdelse				90.046		
202	Renter				-84.753		
119	Diverse udgifter				-5.487		
113	2. G-indskud				-755		
	Øvrige				170		
	I alt				-779		

Penneo dokumentnøgle: MW9L-8Z3Q2-9FTB9-DUKEW-FKZH9-74BVW

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	5.720.356	5.787.097	6.108.793	
305-307	Omsætningsaktiver	5.738.918	4.863.951	5.040.167	
Aktiver i alt		11.459.274	10.651.048	11.148.960	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	5.817.262	4.945.556	4.725.454	
407	Opsamlet resultat	-122.987	-47.760	141.780	
408-415	Langfristet gæld	4.955.137	5.174.401	5.322.334	
418-425	Kortfristet gæld	809.861	578.851	959.393	
Passiver i alt		11.459.274	10.651.048	11.148.960	



3,08%	Nettokapitaludgifter
33,80%	Offentlige og andre faste udgifter
18,55%	Variable udgifter
33,21%	Henlæggelser
11,36%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	4.816.207
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-403.234
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	1.103.000
	Kursregulering 2024/25	113.481
	Indestående pr. 30.06.2025	5.629.453
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	124.573
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	48.636
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	14.600
	Indestående pr. 30.06.2025	63.236

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	109.341	109.341	109.341
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	123.883	115.300	120.800
109	2	Renovation	140.710	145.500	148.400
110		Forsikringer	100.307	92.900	99.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.966	43.000	41.000
		3. Målerservice, energistyring m.v.	70.752	66.000	71.000
Offentlige udgifter, i alt			478.617	462.700	481.100
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	270.600	270.600	270.600
Bidrag til boligorganisationen, i alt			270.600	270.600	270.600
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indskud	27.332	27.332	27.332
		2. G-indskud	424.745	425.500	432.400
Afdelingens pligtmæssige bidrag, i alt			452.077	452.832	459.732
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.201.295	1.186.132	1.211.432
114	4	Renholdelse	331.382	322.589	513.031
115	5	Almindelig vedligeholdelse	248.546	158.500	163.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	403.234	703.239	923.554
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-403.234	-703.239	-923.554
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	19.140	38.300	31.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.140	-38.300	-31.000
118	7	Særlige aktiviteter	52.513	70.500	60.300
119	8	Diverse udgifter	26.913	32.400	33.300
119.9		Variable udgifter i alt	659.354	583.989	769.631

Penneo dokumentnøgle: MW9L-8Z3Q2-9FTB9-DUKEW-FKZH9-74BWW

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	17	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	1.103.000	1.103.000	1.103.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	63.000	63.000	19.000
123	18	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	14.600	14.600	14.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.180.600	1.180.600	1.136.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.150.590	3.060.062	3.226.404
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	223.698	226.700	228.800
		2. Renter mv.	53.777	55.300	47.100
		3. Administrationsbidrag	9.269	10.900	10.200
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	286.744	292.900	286.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	117.104	109.644	101.504
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	12.300
137		Ekstraordinære udgifter i alt	403.848	402.544	399.904
139		Udgifter i alt	3.554.438	3.462.606	3.626.308
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering af forbedringsarbejder	779	0	0
		Overskud i alt	779	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.555.217	3.462.606	3.626.308

Penneo dokumentnøgle: MW9L-8Z3Q2-9FTB9-DUKEW-FKZH9-74BWW

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

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	3.341.784	3.341.079	3.546.708
		Lejeindtægter i alt	3.341.784	3.341.079	3.546.708
202	9	Renter	108.053	23.300	55.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Lejeindtægter lokaler	27.663	23.000	23.700
		6. Overført fra opsamlet resultat	75.227	75.227	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.552.727	3.462.606	3.626.308
Ekstraordinære indtægter					
206	10	Korrektion vedr. tidligere år	2.490	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	2.490	0	0
209		Indtægter i alt	3.555.217	3.462.606	3.626.308
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.555.217	3.462.606	3.626.308

Penneo dokumentnøgle: MW9L-8Z3Q2-9FTB9-DUKEW-FKZH9-74BWW

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	2.479.677	2.479.677
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 26.500.000		
		2. Heraf grundværdi: 5.219.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	2.479.677	2.479.677
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1. Forbedringsarbejder	3.240.680	3.307.420
		Forbedringsarbejder i alt	3.240.680	3.307.420
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.720.356	5.787.097
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	13	1. Tilgodehavende leje m.v.	59.020	0
		2. Beboerindskud	2.354	0
	14	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	466.394	375.728
	15	4. Fraflyttede beboere	45.237	0
	16	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.443	8.972
		6. Andre debitorer	1.000	1.000
		7. Forudbetalte udgifter	5.815	5.465
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.151.655	4.472.785
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.738.918	4.863.951
310		Aktiver i alt	11.459.274	10.651.048

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	17	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	5.629.453	4.816.207
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	124.573	80.713
405	18	Tab ved fraflytning og lejeledighed	63.236	48.636
406.9	19	Henlæggelser i alt	5.817.262	4.945.556
407	20	Opsamlet resultat	-122.987	-47.760
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.694.276	4.897.796
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	74.208	74.208
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.405.469	2.405.469
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	2.479.677	2.479.677
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	1.917.154	2.140.852
		Andre lån, i alt	1.917.154	2.140.852
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	420.683	402.410
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	137.062	150.901
		Andre beboerindskud i alt	557.745	553.311
417		Langfristet gæld i alt	4.954.575	5.173.839
Kortfristet gæld:				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	440.426	412.608
421	22	Skyldige omkostninger	350.390	149.165
423	23	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	19.607	17.640
426		Kortfristet gæld i alt	810.423	579.413
		Gæld i alt	5.764.999	5.753.252
430		Passiver i alt	11.459.274	10.651.048

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

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)	36.447	36.447	36.447
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	72.894	72.894	72.894
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	109.341	109.341	109.341
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	109.341	109.341	109.341
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	127.623	123.000	125.900
		Variable renovationsudgifter	13.087	20.000	20.000
		Container, andet	0	2.500	2.500
		Renovation i alt	140.710	145.500	148.400
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	270.600	270.600	270.600
		Administrationsbidrag i alt	270.600	270.600	270.600
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	203.371	198.524	358.611
		AMP og andre bidrag	26.687	23.800	45.700
		Kurser, forsikringer mv.	19.769	20.620	27.820
		Trappevask og anden eksternt arbejde	81.555	79.645	80.900
		Renholdelse i alt	331.382	322.589	513.031
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.160	14.500	6.000
		Klimaskærm	22.059	25.000	20.000
		Bolig og erhvervsenheder	66.354	31.000	35.000
		Fælles indvendig	20.540	15.000	15.000
		Tekniske installationer	128.171	54.000	68.000
		Materiel	7.262	19.000	19.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	248.546	158.500	163.000

Penneo dokumentnøgle: MW9L-8Z3Q2-9FTB9-DUKEW-FKZH9-74BWW

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116	6	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	12.599	60.320	29.533
		Klimaskærm	52.991	49.251	30.088
		Bolig og erhvervsenheder	211.913	483.306	313.888
		Fælles indvendig	16.274	5.412	0
		Tekniske installationer	67.184	68.193	470.230
		Materiel	42.273	36.757	79.815
116.1		Forbrugt i året	403.234	703.239	923.554
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-403.234	-703.239	-923.554
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af vaskeriet			
		Elforbrug vaskeri	1.521	5.600	4.000
		Rengøring vaskeri	16.500	13.500	15.000
		Drift af vaskeriet i alt	18.021	19.100	19.000
		Drift af fællesfaciliteter i alt	0	0	0
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	34.492	51.400	41.300
203		Lejeindtægter lokaler	-27.663	-23.000	-23.700
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	6.830	28.400	17.600
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	52.513	70.500	60.300
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	11.279	10.700	11.300
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	11.900	12.000	12.000
		Fritidsaktiviteter	2.729	9.500	9.500
		Diverse omkostninger	1.005	200	500
		Diverse udgifter i alt	26.913	32.400	33.300
131/202	9	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	108.053	23.300	55.900
202		Renteindtægter i alt	108.053	23.300	55.900
		Renter i alt	108.053	23.300	55.900
206	10	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	2.490	0	0
		Korrektioner i alt	2.490	0	0

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	2.479.677	2.479.677
	Anskaffelsessum ultimo	2.479.677	2.479.677
302.9	Anskaffelsessum ultimo	2.479.677	2.479.677
409	Finansiering		
	Beboerindskud	74.208	74.208
	Afskrivningskonto for ejendommen	2.405.469	2.405.469
	Finansiering i alt	2.479.677	2.479.677
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	12 Forbedringsarbejder		
	Inddækning af altaner m.v.		
	Anskaffelsessum, primo	141.607	177.387
	Anskaffelsessum, ultimo	141.607	177.387
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-26.904	-35.780
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-26.904	-35.780
	Bogført værdi ultimo	114.703	141.607
	Elladestander etablering		
	Tilgang i året	125.537	
	- Tilskud i året	-30.266	
	Anskaffelsessum, ultimo	95.271	
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-2.259	
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-2.259	
	Bogført værdi ultimo	93.013	

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Udskiftning af døre og vinduer		
	Anskaffelsessum, primo	1.243.043	1.428.110
	Anskaffelsessum, ultimo	1.243.043	1.428.110
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-188.770	-185.067
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-188.770	-185.067
	Bogført værdi ultimo	1.054.273	1.243.043
	Etablering af køkken/bad		
	Anskaffelsessum, primo	1.024.962	1.090.752
	Tilgang i året	207.569	0
	-Forbrug egne henlæggelser	-28.000	24.000
	Anskaffelsessum, ultimo	1.204.531	1.114.752
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-88.720	-89.790
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-88.720	-89.790
	Bogført værdi ultimo	1.115.811	1.024.962
	Nye døre/indgangspartier mv		
	Anskaffelsessum, primo	897.808	932.867
	Tilgang i året	0	-599
	Anskaffelsessum, ultimo	897.808	932.268
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-34.928	-34.460
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-34.928	-34.460
	Bogført værdi ultimo	862.880	897.808
	Forbedringsarbejder i alt	3.240.680	3.307.420
305.1	13 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	59.020	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	59.020	0

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
305.3	14 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	345.699	266.812
	Vandudgift til senere fordeling	120.696	108.916
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	466.394	375.728
305.4	15 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.237	0
	Fraflytninger i alt	45.237	0
305.5	16 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber	5.405	8.107
	Afsluttet varmeregnskab	1.292	314
	Afsluttet vandregnskab	746	551
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	7.443	8.972
401	17 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	4.816.207	4.663.405
	Årets forbrug	-403.234	-1.063.131
	Årets henlæggelse	1.103.000	1.070.000
	Kursregulering	113.481	145.933
	Ultimo	5.629.453	4.816.207
405	18 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	48.636	38.636
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	14.600	10.000
	Ultimo	63.236	48.636
406.9	19 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	2.887.241	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	2.930.021	
	Saldo ved årets afslutning	5.817.262	
407	20 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	-47.760	141.780
	Årets underskud (konto 210)	0	-105.638
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-75.227	-83.902
	Opsamlet resultat ultimo	-122.987	-47.760

Afdeling 32 - KORSLØKKEPARKEN B

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
419	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Aconto vand	161.125	160.650
	Aconto varme	279.301	251.958
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	440.426	412.608
421	22 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	236.025	48.062
	Skyldige driftposter	76.493	54.348
	Beboer Indskudslån	700	0
	Lån fraflyttere	4.649	4.649
	Forbrugsafgifter	5.394	8.446
	Lønninger	27.129	33.661
	Skyldige omkostninger i alt	350.390	149.165
423	23 Forudbetalt leje m.m.		
	Deposita	562	562
	Forudbetalt leje	19.045	17.078
	Forudbetalt leje nuboende i alt	19.607	17.640

Eventualforpligtelser

Der er i afdelingen en eventuel forpligtelse på kr. 2.126 vedrørende boende beboere med indflytning før 1. april 1975, som har ret til indeksering af deres indbetalte indskud.

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 32 Korsløkkeparken B 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 32 Korsløkkeparken B 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.