



FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 36 - Bogense

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **49.939**



Afdeling 36 - BOGENSE

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 36 Bogense

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 136 Bogense Oddervænget 10-34 5400 Bogense	Kommunennummer 480 Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense Tlf. 64828680 E-mail post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	4	288,0	1	4
	3	5	375,0	1	5
	4	4	356,0	1	4
Boligoplysninger i alt		13	1.019,0		13
Boliger fordelt på antal rum					
	2	4	288,0	1	4
	3	5	375,0	1	5
	4	4	356,0	1	4
Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt		0	0,0		
Lejemålsoplysninger i alt		13	1.019,0		13

Leje pr. kvm. bruttoareal 902,57	Dato for seneste lejeforhøjelse 01-06-2025	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i kr. 31,87	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i % 3,86	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 32.472
-------------------------------------	---	--	---	--

Matrikeltekst 19 o Bogense Markjorder	BBR-ejendomsnummer 480 3038
---	---------------------------------------

Skæringsdato 01-01-1985

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 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 36 - BOGENSE

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	326.577	326.577	326.577	326.577	326.577	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	176.435	176.826	171.297	187.200	181.000	-10.765
114-119	Variable udgifter	87.244	209.933	83.892	106.966	110.176	-19.722
120-124	Henlæggelser	313.000	279.000	270.300	313.000	287.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	78.426	77.174	73.854	77.570	84.345	856
	Udgifter i alt	981.682	1.069.510	925.920	1.011.313	989.098	-29.631
140	Overskud	49.939	0	13.223	0	0	49.939
	Udgifter og evt. overskud i alt	1.031.621	1.069.510	939.143	1.011.313	989.098	20.308

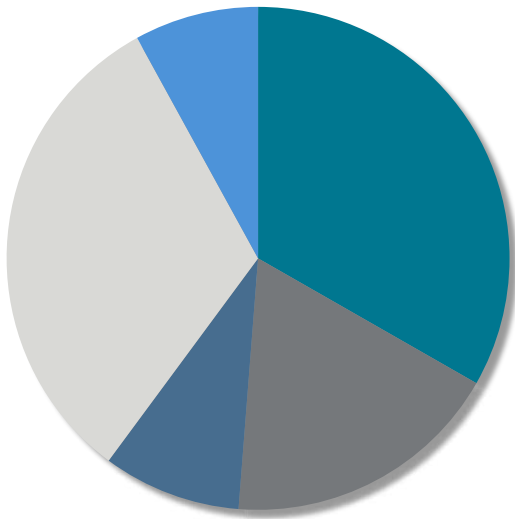
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	1.031.621	999.478	937.703	1.011.313	989.098	20.308
204-207	Ekstraordinære indtægter	0	480	1.440	0	0	0
	Indtægter i alt	1.031.621	999.958	939.143	1.011.313	989.098	20.308
210	Årets underskud overført	0	69.553	0	0	0	0
	Indtægter og evt. underskud i alt	1.031.621	1.069.510	939.143	1.011.313	989.098	20.308

Der er i afdelingen et overskud på kr. 49.939.

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

202	Renter	-19.528
115	Almindelig vedligeholdelse	-12.770
106	Ejendomsskatter	-10.225
119	Diverse udgifter	-5.624
114	Renholdelse	-1.291
	Øvrige	-502
	I alt	-49.939

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	9.440.280	9.474.885	9.542.617	
305-307	Omsætningsaktiver	1.303.529	1.081.584	1.300.700	
Aktiver i alt		10.743.809	10.556.469	10.843.317	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	1.617.074	1.343.709	1.313.305	
407	Opsamlet resultat	-60.737	27.636	181.154	
408-415	Langfristet gæld	9.086.851	9.108.317	9.134.129	
418-425	Kortfristet gæld	100.622	76.809	214.729	
Passiver i alt		10.743.809	10.556.469	10.843.317	



33,27%	Nettokapitaludgifter
17,97%	Offentlige og andre faste udgifter
8,89%	Variable udgifter
31,88%	Henlæggelser
7,99%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	1.275.883
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-58.408
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	304.000
	Kursregulering 2024/25	26.915
	Indestående pr. 30.06.2025	1.548.390
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	48.918
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	10.765
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	9.000
	Indestående pr. 30.06.2025	19.765

Afdeling 36 - BOGENSE

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	326.577	326.577	326.577
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	42.175	52.400	43.600
109	2	Renovation	53.801	55.200	56.400
110		Forsikringer	15.840	15.300	16.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.316	2.800	2.200
		3. Målerservice, energistyring m.v.	9.002	8.200	9.000
		Offentlige udgifter, i alt	123.135	133.900	127.700
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	53.300	53.300	53.300
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	53.300	53.300	53.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	176.435	187.200	181.000
114	4	Renholdelse	70.175	71.466	72.646
115	5	Almindelig vedligeholdelse	13.530	26.300	28.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	58.408	199.010	232.213
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-58.408	-199.010	-232.213
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	8.142	1.400	2.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.142	-1.400	-2.000
118	7	Særlige aktiviteter	1.262	1.300	1.630
119	8	Diverse udgifter	2.276	7.900	7.900
119.9		Variable udgifter i alt	87.244	106.966	110.176
Henlæggelser					
120	15	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	304.000	304.000	287.000
123	16	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	9.000	9.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	313.000	313.000	287.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	903.256	933.743	904.753

Afdeling 36 - BOGENSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	26.466	26.500	27.100
		2. Renter mv.	7.059	7.000	6.400
		3. Administrationsbidrag	844	900	800
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	34.370	34.400	34.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	43.830	43.170	43.945
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	1.146	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-1.146	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	6.100
134	9	Korrektion vedr. tidligere år	227	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	78.426	77.570	84.345
139		Udgifter i alt	981.682	1.011.313	989.098
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering af forbedringsarbejder	49.939	0	0
		Overskud i alt	49.939	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.031.621	1.011.313	989.098

Afdeling 36 - BOGENSE

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	917.620	916.840	976.598
		Lejeindtægter i alt	917.620	916.840	976.598
202	10	Renter	25.628	6.100	12.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	88.373	88.373	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.031.621	1.011.313	989.098
209		Indtægter i alt	1.031.621	1.011.313	989.098
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.031.621	1.011.313	989.098

Penneo dokumentnøgle: GSSY4-J3TDX-JKPRA-C609F-TN17Z-2A055

Afdeling 36 - BOGENSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	6.695.473	6.695.473
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 7.100.000		
		2. Heraf grundværdi: 1.805.700		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	2.112.004	2.112.004
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	8.807.477	8.807.477
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1. Forbedringsarbejder	632.803	667.408
		Forbedringsarbejder i alt	632.803	667.408
304.9		Anlægsaktiver i alt	9.440.280	9.474.885
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	11.600	0
	13	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	86.703	79.615
	14	4. Fraflyttede beboere	2.411	0
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	355
		7. Forudbetalte udgifter	1.145	1.076
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.201.670	1.000.538
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.303.529	1.081.584
310		Aktiver i alt	10.743.809	10.556.469

Penneo dokumentnøgle: GSSY4-J3TDX-JKPRA-C609F-TN17Z-2A055

Afdeling 36 - BOGENSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	15	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	1.548.390	1.275.883
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	48.918	57.060
405	16	Tab ved fraflytning og lejeledighed	19.765	10.765
406.9	17	Henlæggelser i alt	1.617.074	1.343.709
407	18	Opsamlet resultat	-60.737	27.636
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.556.336	1.371.344
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.201.606	1.201.606
409		Beboerindskud	129.500	129.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.476.371	7.476.371
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	8.807.477	8.807.477
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	264.874	291.340
		Andre lån, i alt	264.874	291.340
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.500	9.500
		Andre beboerindskud i alt	14.500	9.500
417		Langfristet gæld i alt	9.086.851	9.108.317
Kortfristet gæld:				
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	63.025	63.200
421	20	Skyldige omkostninger	36.678	13.608
423	21	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	1	1
425		Anden kortfristet gæld:		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	918	0
426		Kortfristet gæld i alt	100.622	76.809
		Gæld i alt	9.187.472	9.185.125
430		Passiver i alt	10.743.809	10.556.469

Penneo dokumentnøgle: GSSY4-J3TDX-JKPRA-C609F-TN17Z-2A055

Afdeling 36 - BOGENSE

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)	108.859	108.859	108.859
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	217.718	217.718	217.718
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	326.577	326.577	326.577
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	326.577	326.577	326.577
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	53.361	53.400	54.600
		Variable renovationsudgifter	0	1.000	500
		Container, andet	440	800	1.300
		Renovation i alt	53.801	55.200	56.400
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	53.300	53.300	53.300
		Administrationsbidrag i alt	53.300	53.300	53.300
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	55.463	57.006	53.365
		AMP og andre bidrag	7.506	6.800	7.100
		Kurser, forsikringer mv.	5.619	7.660	5.475
		Trappevask og anden eksternt arbejde	1.587	0	6.706
		Renholdelse i alt	70.175	71.466	72.646
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	235	3.500	2.500
		Klimaskærm	11.176	1.500	1.500
		Bolig og erhvervsenheder	38	6.000	5.000
		Tekniske installationer	1.094	3.000	7.000
		Materiel	988	12.300	12.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	13.530	26.300	28.000

Afdeling 36 - BOGENSE

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	1.150	15.000	25.500
		Klimaskærm	240	15.000	0
		Bolig og erhvervsenheder	41.158	152.877	166.260
		Tekniske installationer	3.184	4.330	7.447
		Materiel	12.676	11.803	33.006
116.1		Forbrugt i året	58.408	199.010	232.213
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-58.408	-199.010	-232.213
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	1.262	1.300	1.630
		Drift af fællesfaciliteter i alt	1.262	1.300	1.630
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	1.262	1.300	1.630
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	2.222	2.200	2.300
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0	3.500	3.500
		Fritidsaktiviteter	0	2.000	2.000
		Diverse omkostninger	55	200	100
		Diverse udgifter i alt	2.276	7.900	7.900
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	25.628	6.100	12.500
202		Renteindtægter i alt	25.628	6.100	12.500
		Renter i alt	25.628	6.100	12.500
134	9	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. forbrugsafgifter	227	0	0
		Korrektioner i alt	227	0	0

Afdeling 36 - BOGENSE

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	6.695.473	6.695.473
	Anskaffelsessum ultimo	6.695.473	6.695.473
302	Indeksregulering, prioritetgæld	2.112.004	2.112.004
302.9	Anskaffelsessum ultimo	8.807.477	8.807.477
408	Oprindelig prioritetgæld		
	Landsbyggefonden	1.201.606	1.201.606
	Oprindelig prioritetgæld i alt	1.201.606	1.201.606
409	Finansiering		
	Beboerindskud	129.500	129.500
	Afskrivningskonto for ejendommen	7.476.371	7.476.371
	Finansiering i alt	7.605.871	7.605.871
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	12 Forbedringsarbejder		
	Etablering af køkken/bad		
	Anskaffelsessum, primo	376.068	417.988
	Anskaffelsessum, ultimo	376.068	417.988
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-43.170	-41.920
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-43.170	-41.920
	Bogført værdi ultimo	332.898	376.068
	Nye hække, hegn mv.		
	Tilgang i året	85.630	
	Anskaffelsessum, ultimo	85.630	
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-50.599	
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-50.599	
	Bogført værdi ultimo	35.031	

Afdeling 36 - BOGENSE

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Nye vinduer/døre		
	Anskaffelsessum, primo	291.340	317.152
	Anskaffelsessum, ultimo	291.340	317.152
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-26.466	-25.812
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-26.466	-25.812
	Bogført værdi ultimo	264.874	291.340
	Forbedringsarbejder i alt	632.803	667.408
305.3	13 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	56.550	51.360
	Vandudgift til senere fordeling	30.153	28.255
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	86.703	79.615
305.4	14 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.411	0
	Fraflytninger i alt	2.411	0
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	355
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	355
401	15 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	1.275.883	1.243.895
	Årets forbrug	-58.408	-285.690
	Årets henlæggelse	304.000	279.000
	Kursregulering	26.915	38.678
	Ultimo	1.548.390	1.275.883
405	16 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	10.765	10.765
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	9.000	0
	Ultimo	19.765	10.765
406.9	17 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	777.489	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	839.584	
	Saldo ved årets afslutning	1.617.074	

Afdeling 36 - BOGENSE

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
407	18	Opsamlet resultat		
		Opsamlet resultat primo	27.636	181.154
		Årets underskud (konto 210)	0	-69.553
		Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-88.373	-83.965
		Opsamlet resultat ultimo	-60.737	27.636
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Aconto vand	27.125	30.350
		Aconto varme	35.900	32.850
		Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	63.025	63.200
421	20	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	17.466	0
		Skyldige driftposter	16.195	9.041
		Lønninger	3.017	4.566
		Skyldige omkostninger i alt	36.678	13.608
423	21	Forudbetalt leje m.m.		
		Forudbetalt leje	1	1
		Forudbetalt leje nuboende i alt	1	1
425.3	22	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	918	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	918	0

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 36 Bogense 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 36 Bogense for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2025, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

PÅTEGNING

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

PÅTEGNING

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Kolding, den 23. oktober 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Trolle Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34339

PÅTEGNING

Afdelingsmødets/Afdelingsbestyrelsens påtegning

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

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

PÅTEGNING

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

Erling Nielsen
Formand

Jan Andersen
Næstformand

Peter Rothman Boas

Henning Dahl

Annette Nielsen

Lars Lindgaard Nielsen

Susanne Rasmussen

Torben Asmussen

Erland Christensen

Tina Kierkegaard Jørgensen

Kirsten Tønnes

PÅTEGNING

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

formand

dirigent

Anvendte regnskabsprincipper

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

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

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

Administrationsbidrag

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

Ekstraordinære udgifter

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

Balancen

Anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

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

Henlæggelser

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

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

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

Resultatkonto

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

Afskrivningskonto for ejendom

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

Langfristede gældsforpligtelser

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

Anvendte regnskabsprincipper

Kortfristede gældsforpligtelser

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

PENNEO

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

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

Jacob Michaelsen

Direktør

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

IP: 77.66.xxx.xxx

2025-10-23 06:47:33 UTC



Erling Nielsen

Bestyrelsesformand

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

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-10-23 06:49:32 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 188.176.xxx.xxx

2025-10-23 06:55:57 UTC



Tina Kierkegaard Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-10-23 07:00:48 UTC



Torben Asmussen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-10-23 07:47:56 UTC



Kirsten Halken Tønnes

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-10-23 11:43:15 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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

PENNEO

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

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

Lars Lindgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-10-23 17:46:30 UTC



Peter Rothman Boas

Medarbejderrepræsentant

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

IP: 89.239.xxx.xxx

2025-10-24 06:52:42 UTC



Susanne Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.50.xxx.xxx

2025-10-24 07:55:19 UTC



Jan Andersen

Næstformand

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-10-24 10:18:18 UTC



Henning Dahl

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.94.xxx.xxx

2025-10-24 13:11:23 UTC



Annette Koch Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-10-25 18:24:12 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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

PENNEO

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

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

Allan Trolle Pedersen

DELOITTE STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 33963556

Revisor

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

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-10-27 07:24:05 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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