

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 39 - Fælleshus Korsløkken

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. -



Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	8
Noter	10
Påtegning	14
Regnskabspraksis	20

Afdeling 39

Fælleshus Korsløkken

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 039 Fælleshus Korsløkken Johannes Larsens Vej 45 5220 Odense SØ	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
---------	-----------	---------------	----------------------------------	--------------------	-----------------------

Boligoplysninger i alt 0

Boliger fordelt på antal rum

Andre lejemål

- Erhvervslejemål	1	1.003,0	1 pr. påbeg. 60 m2	17
-------------------	---	---------	--------------------	----

Andre lejemålsoplysninger i alt	1	1.003,0		17
--	----------	----------------	--	-----------

Lejemålsoplysninger i alt	1	1.003,0		17
----------------------------------	----------	----------------	--	-----------

Leje pr. kvm. bruttoareal 1.539,50	Dato for seneste lejeforhøjelse 01-07-2024	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr. 0	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i % 0	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 0
--	--	--	--	--

Matrikeltekst 2 bs Ejby, Odense Jorder	BBR-ejendomsnummer 461 706740
--	---

Skæringsdato
01-05-2018

Beboerfaciliteter		Forbrugsmåling	
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja
		Varmemåling, individuel	Ja
		Varmemåling, kollektiv	Nej
		EI - måling, individuel	Ja
		EI- måling, kollektiv	Nej

Tekniske installationer		Opvarmning	
Tostrengt vandsystem (rent/grønt)	Ja	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brænds	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	EI-paneler	Nej
Vaskerinstallation, fælles	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

ÅRSBERETNING
Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	0	0	0	863.800	880.700	-863.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	189.545	228.408	233.451	241.900	274.300	-52.355
114-119	Variable udgifter	470.752	415.745	509.899	567.300	574.200	-96.548
120-124	Henlæggelser	177.000	134.000	134.000	177.000	182.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	0	0	1.666	0	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt		837.297	778.154	879.016	1.850.000	1.911.200	-1.012.703
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	817.297	778.154	879.016	1.850.000	1.911.200	-1.032.703
204-207	Ekstraordinære indtægter	20.000	0	0	0	0	20.000
Indtægter og evt. underskud i alt		837.297	778.154	879.016	1.850.000	1.911.200	-1.012.703

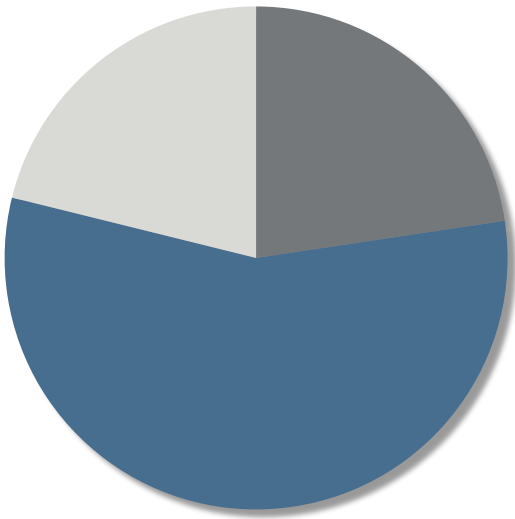
Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23

AKTIVER

301-303	Anlægsaktiver	25.308.841	25.308.841	25.308.841
305-307	Omsætningsaktiver	1.618.493	1.420.824	1.375.345
Aktiver i alt		26.927.333	26.729.665	26.684.186

PASSIVER

401-406	Henlæggelser	456.460	272.629	163.540
408-415	Langfristet gæld	25.310.941	25.310.941	25.310.941
418-425	Kortfristet gæld	1.159.933	1.146.095	1.209.706
Passiver i alt		26.927.333	26.729.665	26.684.186



0,00%	Nettokapitaludgifter
22,64%	Offentlige og andre faste udgifter
56,22%	Variable udgifter
21,14%	Henlæggelser
0,00%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

2024/25

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	272.629
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-20.595
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	177.000
	Kursregulering 2024/25	27.426
	Indestående pr. 30.06.2025	456.460
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	

Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

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		Nettokapitaludgifter	0	863.800	880.700
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	3.402	44.400	43.600
107	1	Vandafgift	11.067	10.000	13.600
109	2	Renovation	7.332	12.200	12.400
110		Forsikringer	12.365	12.100	12.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.679	93.500	122.300
		Offentlige udgifter, i alt	119.845	172.200	204.600
112	3	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	189.545	241.900	274.300
114	4	Renholdelse	200.849	191.100	229.600
115	5	Almindelig vedligeholdelse	25.237	86.000	90.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	20.595	114.900	80.381
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-20.595	-114.900	-80.381
118	7	Særlige aktiviteter	236.512	280.800	246.100
119	8	Diverse udgifter	8.155	9.400	8.500
119.9		Variable udgifter i alt	470.752	567.300	574.200
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	177.000	177.000	182.000
124.8		Henlæggelser i alt	177.000	177.000	182.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	837.297	1.850.000	1.911.200
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	837.297	1.850.000	1.911.200
150		Udgifter og evt. overskud i alt	837.297	1.850.000	1.911.200

Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
202	9	Renter	26.115	6.900	17.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteter	730.683	1.788.100	1.833.400
		4. Lejeindtægter lokaler	60.500	55.000	60.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	817.297	1.850.000	1.911.200
Ekstraordinære indtægter					
206	10	Korrektion vedr. tidligere år	20.000	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	20.000	0	0
209		Indtægter i alt	837.297	1.850.000	1.911.200
220		Indtægter og evt. underskud i alt	837.297	1.850.000	1.911.200

Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	25.308.841	25.308.841
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 8.250.000		
		2. Heraf grundværdi: 2.004.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	25.308.841	25.308.841
Forbedringsarbejder i alt			0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	25.308.841	25.308.841
Omsætningsaktiver				
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.618.493	1.420.824
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.618.493	1.420.824
310		Aktiver i alt	26.927.333	26.729.665

Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	12	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	456.460	272.629
406.9	13	Henlæggelser i alt	456.460	272.629
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	456.460	272.629
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	20.174.890	21.003.391
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.133.950	4.305.449
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	25.308.841	25.308.841
417		Langfristet gæld i alt	25.308.841	25.308.841
Kortfristet gæld:				
421	14	Skyldige omkostninger	1.159.933	1.146.095
423	15	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	2.100	2.100
426		Kortfristet gæld i alt	1.162.033	1.148.195
		Gæld i alt	26.470.873	26.457.036
430		Passiver i alt	26.927.333	26.729.665

Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
101-105		Nettokapitaludgifter			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	0	828.500	831.000
101.2		Renter	0	65.000	61.600
101.3		Bidrag	0	69.000	69.000
102.3		Ydelsesstøtte	0	-98.700	-80.900
		Kreditforeningslån i alt	0	863.800	880.700
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	0	863.800	880.700
107	1	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	11.067	10.000	13.600
		Vandafgift i alt	11.067	10.000	13.600
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	7.332	7.200	7.400
		Variable renovationsudgifter	0	5.000	5.000
		Renovation i alt	7.332	12.200	12.400
112.1	3	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	4	Renholdelse			
		Lønninger	103.582	98.500	129.900
		AMP og andre bidrag	14.945	12.600	13.400
		Kurser, forsikringer mv.	17.718	15.000	16.300
		Trappevask og anden eksternt arbejde	64.604	65.000	70.000
		Renholdelse i alt	200.849	191.100	229.600
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	7.000	7.000
		Klimaskærm	5.625	23.000	23.000
		Bolig og erhvervsenheder	1.788	8.000	8.000
		Fælles indvendig	0	4.000	4.000
		Tekniske installationer	16.385	27.000	31.000
		Materiel	1.439	17.000	17.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	25.237	86.000	90.000

Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

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	0	13.530	5.520
		Klimaskærm	2.625	34.638	19.873
		Bolig og erhvervsenheder	3.750	2.706	0
		Fælles indvendig	0	2.706	0
		Tekniske installationer	14.220	50.333	40.966
		Materiel	0	10.987	14.022
116.1		Forbrugt i året	20.595	114.900	80.381
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-20.595	-114.900	-80.381
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af vaskeriet			
		Elforbrug vaskeri	69.121	92.000	70.100
		Øvrig drift af vaskeriet	10.535	10.000	14.700
		Drift af vaskeriet i alt	79.656	102.000	84.800
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Indtægter fællesfaciliteter	-705.183	-1.722.100	-1.821.400
		Drift af fællesfaciliteter i alt	-705.183	-1.722.100	-1.821.400
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	156.856	178.800	161.300
203		Lejeindtægter lokaler	-60.500	-55.000	-60.000
203		Indtægter fællesfaciliteter	-25.500	-66.000	-12.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	70.856	57.800	89.300
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	236.512	280.800	246.100
119	8	Diverse udgifter			
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0	3.000	3.000
		Fritidsaktiviteter	0	5.000	5.000
		Diverse omkostninger	8.155	1.400	500
		Diverse udgifter i alt	8.155	9.400	8.500
131/202	9	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	26.115	6.900	17.800
202		Renteindtægter i alt	26.115	6.900	17.800
		Renter i alt	26.115	6.900	17.800

Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
206	10	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. driftsudgifter, telefon, mv.	20.000	0	0
		Korrektioner i alt	20.000	0	0

Afdeling 39 - FÆLLESHUS KORSLØKKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	25.308.841	25.308.841
	Anskaffelsessum ultimo	25.308.841	25.308.841
302.9	Anskaffelsessum ultimo	25.308.841	25.308.841
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	20.174.890	21.003.391
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	20.174.890	21.003.391
409	Finansiering		
	Afskrivningskonto for ejendommen	5.133.950	4.305.449
	Finansiering i alt	5.133.950	4.305.449
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
401	12 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	272.629	163.540
	Årets forbrug	-20.595	-58.945
	Årets henlæggelse	177.000	134.000
	Kursregulering	27.426	34.034
	Ultimo	456.460	272.629
406.9	13 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	341.346	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	115.114	
	Saldo ved årets afslutning	456.460	
421	14 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	33.571	17.838
	Skyldige driftposter	11.401	20.000
	Byggeregnskab	1.100.045	1.100.045
	Forbrugsafgifter	12.066	8.212
	Lønninger	2.850	0
	Skyldige omkostninger i alt	1.159.933	1.146.095
423	15 Forudbetalt leje m.m.		
	Deposita	2.100	2.100
	Forudbetalt leje nuboende i alt	2.100	2.100

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 39 Fælleshus Korsløkken 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 39 Fælleshus Korsløkken 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.