

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 48 - Egevang - Ullerslev

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **160.009**



Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV
Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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 148 Egevang - Ullerslev Egevangsvej 1 5540 Ullerslev	Kommunenummer 450 Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg Tlf. 63311900 E-mail kommune@nyborg.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Ældreboliger	1	7	448,0	1	7
	2	24	1.320,0	1	24

Boligoplysninger i alt	31	1.768,0	31
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum					
	1	7	448,0	1	7
	2	24	1.320,0	1	24

Andre lejemål			
Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt	31	1.768,0	31

Leje pr. kvm. bruttoareal 1.044,14	Dato for seneste lejeforhøjelse 01-07-2024	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr. 19,15	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i % 1,87	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 33.852
--	--	--	---	---

Matrikeltekst 29 fy,130 Ullerslev By, Ullerslev	BBR-ejendomsnummer 450 9436 mfl.
---	--

Skæringsdato 05-10-1976

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

Tekniske installationer		Opvarmning	
Tostrengt vandsystem (rent/grønt)	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	El-paneler	Nej
Vaskerinstallation, fælles	Nej	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 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	851.252	845.801	841.937	886.609	855.664	-35.357
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	301.173	276.040	253.502	292.800	291.500	8.373
114-119	Variable udgifter	293.324	315.055	290.819	334.655	288.789	-41.331
120-124	Henlæggelser	510.300	489.500	443.000	510.300	564.547	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	2.205	0	0	0	0	2.205
	Udgifter i alt	1.958.254	1.926.397	1.829.259	2.024.364	2.000.500	-66.110
140	Overskud	160.009	94.200	84.497	0	0	160.009
	Udgifter og evt. overskud i alt	2.118.263	2.020.597	1.913.756	2.024.364	2.000.500	93.899

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	2.111.620	2.020.597	1.913.756	2.024.364	2.000.500	87.256
204-207	Ekstraordinære indtægter	6.643	0	0	0	0	6.643
Indtægter og evt. underskud i alt		2.118.263	2.020.597	1.913.756	2.024.364	2.000.500	93.899

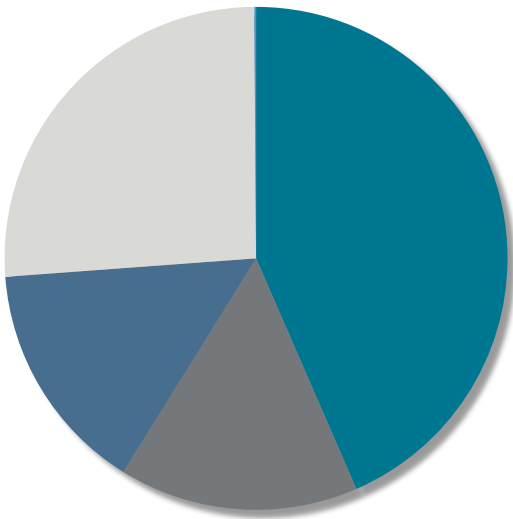
Der er i afdelingen et overskud på kr. 160.009.

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

202	Renter	-84.479
105.9	Nettokapitaludgifter	-35.357
115	Almindelig vedligeholdelse	-29.160
114	Renholdelse	-13.675
	Øvrige	2.662
I alt		-160.009

Penneo dokumentnøgle: 10YRL-AEOGZ-S2JJ0-DF094-GJZP0-P1MIPV

Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23
AKTIVER				
301-303	Anlægsaktiver	15.922.744	15.431.566	15.419.221
305-307	Omsætningsaktiver	5.029.678	4.997.521	4.618.057
Aktiver i alt		20.952.423	20.429.086	20.037.278
PASSIVER				
401-406	Henlæggelser	4.869.161	4.395.901	3.897.838
407	Opsamlet resultat	310.540	262.107	251.317
408-415	Langfristet gæld	15.435.641	15.431.566	15.419.221
418-425	Kortfristet gæld	337.080	339.513	468.903
Passiver i alt		20.952.423	20.429.086	20.037.278



43,47%	Nettokapitaludgifter
15,38%	Offentlige og andre faste udgifter
14,98%	Variable udgifter
26,06%	Henlæggelser
0,11%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	4.341.510
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-119.135
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	485.000
	Kursregulering 2024/25	112.353
	Indestående pr. 30.06.2025	4.819.728
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	29.682
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	16.222
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-4.772
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	8.300
	Indestående pr. 30.06.2025	19.751
406	Andre henlæggelser	
	Tilgang 2024/25	144.055
	Indestående pr. 30.06.2025	144.055

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

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	851.252	886.609	855.664
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	19.999	19.700	20.200
107	2	Vandafgift	67.733	58.000	70.000
109	3	Renovation	25.925	25.700	20.000
110		Forsikringer	29.932	29.700	29.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.411	15.900	9.000
		3. Målerservice, energistyring m.v.	16.072	16.700	16.200
Offentlige udgifter, i alt			174.073	165.700	164.400
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	127.100	127.100	127.100
Bidrag til boligorganisationen, i alt			127.100	127.100	127.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	301.173	292.800	291.500
114	5	Renholdelse	226.243	239.919	192.489
115	6	Almindelig vedligeholdelse	10.340	39.500	39.500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	119.135	252.918	292.539
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-119.135	-252.918	-292.539
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	25.485	13.300	13.300
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-25.485	-13.300	-13.300
118	8	Særlige aktiviteter	44.268	42.736	44.300
119	9	Diverse udgifter	12.472	12.500	12.500
119.9		Variable udgifter i alt	293.324	334.655	288.789

Penneo dokumentnøgle: 10YRL-AEOGZ-S2JJ0-DF094-GJZP0-P1MPV

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

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)	485.000	485.000	526.947
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	17.000	17.000	17.000
123	18	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	8.300	8.300	20.600
124.8		Henlæggelser i alt	510.300	510.300	564.547
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.956.049	2.024.364	2.000.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.205	0	0
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	36.959	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-36.959	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	4.772	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.772	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.205	0	0
139		Udgifter i alt	1.958.254	2.024.364	2.000.500
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	160.009	0	0
		Overskud i alt	160.009	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.118.263	2.024.364	2.000.500

Penneo dokumentnøgle: 10YRL-AEOGZ-S2JJ0-DF094-GJZP0-P1MPV

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		3. Ældreboliger	1.848.797	1.846.020	1.846.032
		Lejeindtægter i alt	1.848.797	1.846.020	1.846.032
202	10	Renter	106.979	22.500	60.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteter	44.268	44.268	44.268
		6. Overført fra opsamlet resultat	111.576	111.576	50.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.111.620	2.024.364	2.000.500
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	6.643	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	6.643	0	0
209		Indtægter i alt	2.118.263	2.024.364	2.000.500
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.118.263	2.024.364	2.000.500

Penneo dokumentnøgle: 10YRL-AEOGZ-S2JJ0-DF094-GJZP0-P1MPV

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	13.925.005	13.925.005
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 18.550.000		
		2. Heraf grundværdi: 615.900		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	1.510.637	1.506.561
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	15.435.641	15.431.566
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder	487.103	0
		Forbedringsarbejder i alt	487.103	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	15.922.744	15.431.566
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Tilgodehavende leje m.v.	0	603
		2. Beboerindskud	70.240	46.120
14		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	150.427	122.883
15		4. Fraflyttede beboere	2.333	13.187
16		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.430	10.921
		6. Andre debitorer	19.881	4.194
		7. Forudbetalte udgifter	25.350	2.567
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.760.018	4.797.046
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.029.678	4.997.521
310		Aktiver i alt	20.952.423	20.429.086

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	17	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	4.819.728	4.341.510
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	29.682	38.168
405	18	Tab ved fraflytning og lejeledighed	19.751	16.222
406.9	19	Henlæggelser i alt	4.869.161	4.395.901
407	20	Opsamlet resultat	310.540	262.107
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.179.702	4.658.008
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	1.159.676	1.423.830
		Landsbyggefonden	651.700	651.700
409		Beboerindskud	355.264	355.264
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.269.001	13.000.772
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	15.435.641	15.431.566
417		Langfristet gæld i alt	15.435.641	15.431.566
Kortfristet gæld:				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	148.034	205.669
421	22	Skyldige omkostninger	73.182	107.703
423	23	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	28.223	26.141
425		Anden kortfristet gæld:		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	87.641	0
426		Kortfristet gæld i alt	337.080	339.513
		Gæld i alt	15.772.721	15.771.079
430		Passiver i alt	20.952.423	20.429.086

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
101-105	1	Nettokapitaludgifter			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	247.546	247.550	246.650
101.2		Renter	-3.611	-3.610	-2.750
101.3		Bidrag	9.680	9.680	9.700
102.3		Ydelsesstøtte	-25.732	9.515	-21.700
		Indekslån:			
101.1		Afdrag	18.434	18.500	18.700
101.2		Renter	9.631	9.690	9.250
101.3		Bidrag	665	670	690
104.2		Rentebidrag	-2.603	-2.710	-2.200
104.3		Ydelsesstøtte	-83	0	0
		Kreditforeningslån i alt	253.927	289.285	258.340
105.1-105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	199.109	199.108	199.108
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	398.217	398.216	398.216
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	597.326	597.324	597.324
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	851.252	886.609	855.664
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	67.733	58.000	70.000
		Vandafgift i alt	67.733	58.000	70.000
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	25.925	24.700	19.000
		Variable renovationsudgifter	0	1.000	1.000
		Renovation i alt	25.925	25.700	20.000
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	127.100	127.100	127.100
		Administrationsbidrag i alt	127.100	127.100	127.100
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	129.594	136.840	92.569
		AMP og andre bidrag	19.079	19.300	13.300
		Kurser, forsikringer mv.	11.648	13.417	16.620
		Trappevask og anden eksternt arbejde	65.923	70.362	70.000
		Renholdelse i alt	226.243	239.919	192.489

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	2.500	2.500
		Klimaskærm	783	6.000	6.000
		Bolig og erhvervsenheder	5.081	12.000	12.000
		Fælles indvendig	0	500	500
		Tekniske installationer	3.140	15.500	15.500
		Materiel	1.337	3.000	3.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	10.340	39.500	39.500
116	7	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	5.609	33.014	52.000
		Klimaskærm	0	56.495	0
		Bolig og erhvervsenheder	90.677	107.042	46.800
		Fælles indvendig	5.080	29.226	17.000
		Tekniske installationer	16.563	21.405	60.029
		Materiel	1.207	5.737	116.710
116.1		Forbrugt i året	119.135	252.918	292.539
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-119.135	-252.918	-292.539
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter driftscenter	44.268	42.736	44.300
		Indtægter fællesfaciliteter	-44.268	-44.268	-44.268
		Drift af fællesfaciliteter i alt	0	-1.532	32
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	44.268	42.736	44.300
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	5.298	4.900	5.200
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0	1.800	1.800
		Diverse omkostninger	7.174	5.800	5.500
		Diverse udgifter i alt	12.472	12.500	12.500
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	106.979	22.500	60.000
202		Renteindtægter i alt	106.979	22.500	60.000
		Renter i alt	106.979	22.500	60.000

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
206	11	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. løn mv.	6.643	0	0
		Korrektioner i alt	6.643	0	0

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	13.925.005	13.925.005
	Anskaffelsessum ultimo	13.925.005	13.925.005
302	Indeksregulering, prioritetgæld	1.510.637	1.506.561
302.9	Anskaffelsessum ultimo	15.435.641	15.431.566
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	863.085	1.119.609
	RD	296.591	304.221
	Landsbyggefonden	651.700	651.700
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	1.811.376	2.075.530
409	Finansiering		
	Beboerindskud	355.264	355.264
	Afskrivningskonto for ejendommen	13.269.001	13.000.772
	Finansiering i alt	13.624.265	13.356.036
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	13 Forbedringsarbejder		
	Renovering tage, vinduer m.v.		
	Tilgang i året	426.250	
	Anskaffelsessum, ultimo	426.250	
	Bogført værdi ultimo	426.250	
	Etablering af køkkener		
	Tilgang i året	75.558	
	-Forbrug egne henlæggelser	-12.500	
	Anskaffelsessum, ultimo	63.058	
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-2.205	
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-2.205	
	Bogført værdi ultimo	60.853	
	Forbedringsarbejder i alt	487.103	0
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	0	603
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	0	603

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
305.3	14 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	54.682	50.256
	Eludgift til senere fordeling	94.620	71.501
	Antenne	1.125	1.125
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	150.427	122.883
305.4	15 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.333	13.187
	Fraflytninger i alt	2.333	13.187
305.5	16 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	334
	Afsluttet varmeregnskab	1.430	10.194
	Afsluttet elregnskab	0	393
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.430	10.921
401	17 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	4.341.510	3.827.448
	Årets forbrug	-119.135	-122.266
	Årets henlæggelse	485.000	485.000
	Kursregulering	112.353	151.328
	Ultimo	4.819.728	4.341.510
405	18 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	16.222	23.502
	Årets forbrug, jf. konto 130	-4.772	-11.780
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	8.300	4.500
	Ultimo	19.751	16.222
406.9	19 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	1.292.538	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	3.576.623	
	Saldo ved årets afslutning	4.869.161	
407	20 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	262.107	251.317
	Årets overskud (konto 140)	160.009	94.200
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-111.576	-83.410
	Opsamlet resultat ultimo	310.540	262.107

Afdeling 48 - EGEVANG - ULLERSLEV

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Elregnskab	52.763	89.735
		Antenne	1.134	1.134
		Aconto varme	94.138	114.800
		Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	148.034	205.669
421	22	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	36.082	43.474
		Skyldige driftposter	11.396	21.189
		Forbrugsafgifter	18.900	29.521
		Lønninger	6.805	13.519
		Skyldige omkostninger i alt	73.182	107.703
423	23	Forudbetalt leje m.m.		
		Forudbetalt leje	28.223	26.141
		Forudbetalt leje nuboende i alt	28.223	26.141
425.3	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Elregnskab	87.641	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	87.641	0

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 48 Egevang - Ullerslev 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 48 Egevang - Ullerslev 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.