

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 53 - Brenderup

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **33.232**



Afdeling 53 - BRENDERUP

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 53 Brenderup

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 153 Brenderup Syrenvej 35-57 5464 Brenderup Fyn	Kommunenummer 410 Middelfart Kommune Østergade 11 5500 Middelfart Tlf. 88885500 E-mail middelfart@middelfart.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3	7	588,0	1	7
	4	5	468,0	1	5
Boligoplysninger i alt		12	1.056,0		12
Boliger fordelt på antal rum					
	3	7	588,0	1	7
	4	5	468,0	1	5
Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt		0	0,0		
Lejemålsoplysninger i alt		12	1.056,0		12

Leje pr. kvm.
bruttoareal
815,19

Dato for seneste
lejeforhøjelse
01.10.2024

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i kr.
43,85

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i %
5,81

Forhøjelse i alt på
årsbasis i kr.
46.308

Matrikeltekst 14 ø Brenderup By, Brenderup	BBR-ejendomsnummer 410 4367 mfl.
--	--

Skæringsdato 01.01.1984

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 Vaskeriinstallation i de enkelte boliger Nej Kildesortering af affald, inde i boligen Nej Kildesortering af affald, uden for boligen Ja	Opvarmning Fjernvarme Nej Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel Nej Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas Ja Ovne Nej EI-paneler Nej Solvarmeanlæg Nej Varmepumpeanlæg Nej Biogasanlæg Nej

ÅRSBERETNING

Afdeling 53 - BRENDERUP

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	302.958	302.958	302.958	302.958	302.958	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	140.262	152.394	152.617	173.300	144.300	-33.038
114-119	Variable udgifter	122.974	93.530	91.005	109.857	114.890	13.117
120-124	Henlæggelser	265.800	255.800	225.000	265.800	292.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	59.219	44.566	47.274	42.940	62.520	16.279
	Udgifter i alt	891.213	849.247	818.854	894.855	916.668	-3.642
140	Overskud	33.232	22.953	2.773	0	0	33.232
	Udgifter og evt. overskud i alt	924.446	872.200	821.627	894.855	916.668	29.591

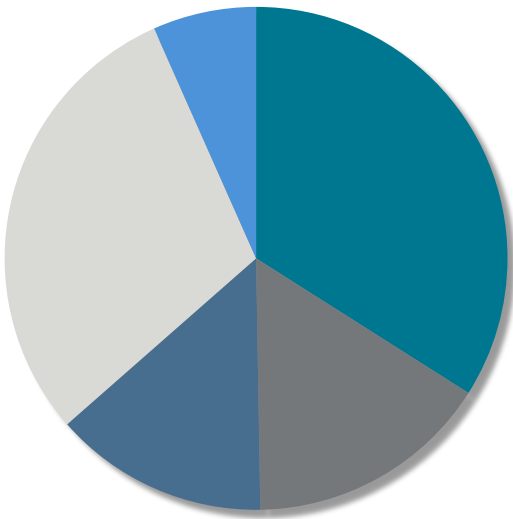
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	924.446	872.200	821.627	894.855	916.668	29.591
Indtægter og evt. underskud i alt		924.446	872.200	821.627	894.855	916.668	29.591

Der er i afdelingen et overskud på kr. 33.232.

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

106	Ejendomsskatter	-28.426
115	Almindelig vedligeholdelse	18.803
202	Renter	-11.255
119	Diverse udgifter	-7.162
109	Renovation	-2.352
	Øvrige	-2.840
I alt		-33.232

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	8.580.292	8.720.303	8.429.252	
305-307	Omsætningsaktiver	772.040	535.328	846.281	
Aktiver i alt		9.352.331	9.255.631	9.275.533	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	1.051.481	887.593	827.758	
407	Opsamlet resultat	24.801	76.936	105.194	
408-415	Langfristet gæld	8.237.793	8.264.424	8.289.992	
418-425	Kortfristet gæld	38.256	26.678	52.588	
Passiver i alt		9.352.331	9.255.631	9.275.533	



33,99%	Nettokapitaludgifter
15,74%	Offentlige og andre faste udgifter
13,80%	Variable udgifter
29,82%	Henlæggelser
6,64%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

2024/25

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	801.320
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-118.037
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	263.000
	Kursregulering 2024/25	16.126
	Indestående pr. 30.06.2025	962.408
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	73.190
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	13.083
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	2.800
	Indestående pr. 30.06.2025	15.883

Afdeling 53 - BRENDERUP

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	302.958	302.958	302.958
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	21.574	50.000	22.000
109	2	Renovation	52.648	55.000	54.900
110		Forsikringer	16.840	16.700	18.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerservice, energistyring m.v.	0	2.400	0
Offentlige udgifter, i alt			91.062	124.100	95.100
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	49.200	49.200	49.200
Bidrag til boligorganisationen, i alt			49.200	49.200	49.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	140.262	173.300	144.300
114	4	Renholdelse	67.984	66.857	71.075
115	5	Almindelig vedligeholdelse	47.803	29.000	29.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	118.037	224.468	181.265
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-118.037	-224.468	-181.265
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	0	10.800	10.800
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0	-10.800	-10.800
118	7	Særlige aktiviteter	1.250	900	1.615
119	8	Diverse udgifter	5.938	13.100	13.200
119.9		Variable udgifter i alt	122.974	109.857	114.890
Henlæggelser					
120	14	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	263.000	263.000	292.000
123	15	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	2.800	2.800	0
124.8		Henlæggelser i alt	265.800	265.800	292.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	831.994	851.915	854.148

Penneo dokumentnøgle: WPJOL-DEVY9-EO5X4-XC50W-3C3VP-XY9E

Afdeling 53 - BRENDERUP

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	26.631	26.600	27.700
		2. Renter mv.	7.560	6.500	6.400
		3. Administrationsbidrag	554	700	500
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	34.745	33.800	34.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	24.140	9.140	27.920
134	9	Korrektion vedr. tidligere år	334	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	59.219	42.940	62.520
139		Udgifter i alt	891.213	894.855	916.668
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering af forbedringsarbejder	33.232	0	0
		Overskud i alt	33.232	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	924.446	894.855	916.668

Afdeling 53 - BRENDERUP

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	856.956	838.620	901.068
		Lejeindtægter i alt	856.956	838.620	901.068
202	10	Renter	15.355	4.100	7.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	52.135	52.135	8.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	924.446	894.855	916.668
209		Indtægter i alt	924.446	894.855	916.668
220		Indtægter og evt. underskud i alt	924.446	894.855	916.668

Penneo dokumentnøgle: WPJOL-DEYV9-E05X4-XC50W-3C3VP-XY9E

Afdeling 53 - BRENDERUP

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	6.181.901	6.181.901
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 11.141.000		
		2. Heraf grundværdi: 3.355.000		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	1.887.868	1.887.868
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	8.069.769	8.069.769
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1. Forbedringsarbejder	510.523	650.534
		Forbedringsarbejder i alt	510.523	650.534
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.580.292	8.720.303
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	13	1. Tilgodehavende leje m.v.	6.570	73
		2. Beboerindskud	13.750	0
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	2.467
		6. Andre debitorer	0	15.724
		7. Forudbetalte udgifter	27.217	994
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	724.502	516.071
309.9		Omsætningsaktiver i alt	772.040	535.328
310		Aktiver i alt	9.352.331	9.255.631

Penneo dokumentnøgle: WPJOL-DEVY9-EO5X4-XC50W-3C3VP-XY9E

Afdeling 53 - BRENDERUP

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	14	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	962.408	801.320
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	73.190	73.190
405	15	Tab ved fraflytning og lejeledighed	15.883	13.083
406.9	16	Henlæggelser i alt	1.051.481	887.593
407	17	Opsamlet resultat	24.801	76.936
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.076.283	964.529
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.387.719	1.387.719
409		Beboerindskud	173.000	173.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.509.050	6.509.050
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	8.069.769	8.069.769
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	168.024	194.655
		Andre lån, i alt	168.024	194.655
417		Langfristet gæld i alt	8.237.793	8.264.424
Kortfristet gæld:				
421	18	Skyldige omkostninger	24.506	26.678
423	19	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	13.750	0
426		Kortfristet gæld i alt	38.256	26.678
		Gæld i alt	8.276.048	8.291.101
430		Passiver i alt	9.352.331	9.255.631

Penneo dokumentnøgle: WPJOL-DEVY9-EO5X4-XC50W-3C3VP-XFY9E

Afdeling 53 - BRENDERUP

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)	100.986	100.986	100.986
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	201.972	201.972	201.972
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	302.958	302.958	302.958
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	302.958	302.958	302.958
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	52.242	53.800	53.700
		Variable renovationsudgifter	0	500	500
		Container, andet	406	700	700
		Renovation i alt	52.648	55.000	54.900
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	49.200	49.200	49.200
		Administrationsbidrag i alt	49.200	49.200	49.200
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	54.085	55.757	47.815
		AMP og andre bidrag	7.283	6.700	6.500
		Kurser, forsikringer mv.	5.152	4.400	5.200
		Trappevask og anden eksternt arbejde	1.464	0	11.560
		Renholdelse i alt	67.984	66.857	71.075
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	22.935	2.500	2.000
		Klimaskærm	0	3.500	4.500
		Bolig og erhvervsenheder	2.195	5.000	3.500
		Tekniske installationer	21.761	7.000	7.000
		Materiel	912	11.000	12.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	47.803	29.000	29.000

Afdeling 53 - BRENDERUP

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	40.657	27.306	32.718
		Bolig og erhvervsenheder	17.059	158.688	119.642
		Tekniske installationer	55.387	31.282	22.045
		Materiel	4.935	7.192	6.860
116.1		Forbrugt i året	118.037	224.468	181.265
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-118.037	-224.468	-181.265
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	1.250	900	1.615
		Drift af fællesfaciliteter i alt	1.250	900	1.615
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	1.250	900	1.615
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	2.051	2.000	2.100
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	1.022	4.000	4.000
		Fritidsaktiviteter	2.353	7.000	7.000
		Diverse omkostninger	512	100	100
		Diverse udgifter i alt	5.938	13.100	13.200
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	15.355	4.100	7.300
202		Renteindtægter i alt	15.355	4.100	7.300
		Renter i alt	15.355	4.100	7.300
134	9	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. tidligere år	125	0	0
		Udgifter vedr. forbrugsafgifter	209	0	0
		Korrektioner i alt	334	0	0

Afdeling 53 - BRENDERUP

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	6.181.901	6.181.901
	Anskaffelsessum ultimo	6.181.901	6.181.901
302	Indeksregulering, prioritetgæld	1.887.868	1.887.868
302.9	Anskaffelsessum ultimo	8.069.769	8.069.769
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Landsbyggefonden	1.387.719	1.387.719
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	1.387.719	1.387.719
409	Finansiering		
	Beboerindskud	173.000	173.000
	Afskrivningskonto for ejendommen	6.509.050	6.509.050
	Finansiering i alt	6.682.050	6.682.050
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	12 Forbedringsarbejder		
	Elladestander etablering		
	Tilgang i året	11.692	
	Anskaffelsessum, ultimo	11.692	
	Bogført værdi ultimo	11.692	
	Efterisolering		
	Anskaffelsessum, primo	211.250	
	Tilgang i året	0	350.750
	- Tilskud i året	-67.700	
	-Forbrug egne henlæggelser	0	-139.500
	Anskaffelsessum, ultimo	143.550	211.250
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-43.282	
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-43.282	
	Bogført værdi ultimo	100.268	211.250

Penneo dokumentnøgler: WPJOL-DEYV9-E05X4-XC50W-3C3VP-XFY9E

Afdeling 53 - BRENDERUP

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Udskiftning af døre og vinduer		
	Anskaffelsessum, primo	194.655	220.223
	Anskaffelsessum, ultimo	194.655	220.223
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-26.631	-25.569
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-26.631	-25.569
	Bogført værdi ultimo	168.024	194.655
	Etablering af køkkener		
	Anskaffelsessum, primo	130.260	139.260
	Anskaffelsessum, ultimo	130.260	139.260
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-9.140	-9.000
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-9.140	-9.000
	Bogført værdi ultimo	121.120	130.260
	Etablering af badeværelser		
	Anskaffelsessum, primo	114.369	
	Tilgang i året	0	147.369
	-Forbrug egne henlæggelser	0	-33.000
	Anskaffelsessum, ultimo	114.369	114.369
	Afdrag og afskrivninger, primo		0
	Afskrivning	-4.950	
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-4.950	
	Bogført værdi ultimo	109.419	114.369
	Forbedringsarbejder i alt	510.523	650.534
305.1	13 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	6.570	73
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	6.570	73
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	512
	Afsluttet vandregnskab	0	1.955
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	2.467

Afdeling 53 - BRENDERUP

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
401	14 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	801.320	744.285
	Årets forbrug	-118.037	-219.133
	Årets henlæggelse	263.000	253.000
	Kursregulering	16.126	23.168
	Ultimo	962.408	801.320
405	15 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	13.083	10.283
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	2.800	2.800
	Ultimo	15.883	13.083
406.9	16 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	900.130	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	151.351	
	Saldo ved årets afslutning	1.051.481	
407	17 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	76.936	105.194
	Årets overskud (konto 140)	0	22.953
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-52.135	-51.211
	Opsamlet resultat ultimo	24.801	76.936
421	18 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	768	7.892
	Skyldige driftposter	8.539	2.087
	Byggeregnskab	12.500	12.500
	Lønninger	2.698	4.199
	Skyldige omkostninger i alt	24.506	26.678
423	19 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	13.750	0
	Forudbetalt leje nuboende i alt	13.750	0

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 53 Brenderup 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 53 Brenderup for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

PÅTEGNING

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

PÅTEGNING

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

Kolding, den 23. oktober 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Trolle Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34339

PÅTEGNING

Afdelingsmødets/Afdelingsbestyrelsens påtegning

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

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

PÅTEGNING

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

Erling Nielsen
Formand

Jan Andersen
Næstformand

Peter Rothman Boas

Henning Dahl

Annette Nielsen

Lars Lindgaard Nielsen

Susanne Rasmussen

Torben Asmussen

Erland Christensen

Tina Kierkegaard Jørgensen

Kirsten Tønnes

PÅTEGNING

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

formand

dirigent

Anvendte regnskabsprincipper

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

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

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

Administrationsbidrag

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

Ekstraordinære udgifter

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

Balancen

Anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

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

Henlæggelser

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

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

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

Resultatkonto

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

Afskrivningskonto for ejendom

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

Langfristede gældsforpligtelser

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

Anvendte regnskabsprincipper

Kortfristede gældsforpligtelser

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

PENNEO

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

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

Jacob Michaelsen

Direktør

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

IP: 77.66.xxx.xxx

2025-10-23 06:47:33 UTC



Erling Nielsen

Bestyrelsesformand

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

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-10-23 06:49:32 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 188.176.xxx.xxx

2025-10-23 06:55:57 UTC



Tina Kierkegaard Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-10-23 07:00:48 UTC



Torben Asmussen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-10-23 07:47:56 UTC



Kirsten Halken Tønnes

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-10-23 11:43:15 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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

PENNEO

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

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

Lars Lindgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-10-23 17:46:30 UTC



Peter Rothman Boas

Medarbejderrepræsentant

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

IP: 89.239.xxx.xxx

2025-10-24 06:52:42 UTC



Susanne Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.50.xxx.xxx

2025-10-24 07:55:19 UTC



Jan Andersen

Næstformand

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-10-24 10:18:18 UTC



Henning Dahl

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.94.xxx.xxx

2025-10-24 13:11:23 UTC



Annette Koch Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-10-25 18:24:12 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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

PENNEO

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

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

Allan Trolle Pedersen

DELOITTE STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 33963556

Revisor

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

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-10-27 07:24:05 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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