

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 58 - Sletten

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **23.925**



Afdeling 58 - SLETTEN
Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	9
Noter	11
Påtegning	15
Regnskabspraksis	21

Afdeling 58 Sletten

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 158 Sletten Sletten 1-23 5450 Otterup	Kommunennummer 480 Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense Tlf. 64828680 E-mail post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	11	845,1	1	11
	3	11	1.000,6	1	11
Boligoplysninger i alt		22	1.845,7		22
Boliger fordelt på antal rum					
	2	11	845,1	1	11
	3	11	1.000,6	1	11
Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt		0	0,0		
Lejemålsoplysninger i alt		22	1.845,7		22

Leje pr. kvm.
bruttoareal
929,61

Dato for seneste
lejeforhøjelse
01-07-2024

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i kr.
56,16

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i %
6,43

Forhøjelse i alt på
årsbasis i kr.
103.656

Matrikeltekst	BBR-ejendomsnummer
5 am Hjorslev By, Otterup	480 9679

Skæringsdato
01-06-2003

Beboerfaciliteter	Forbrugsmåling
Beboerhus Ja	Vandmåling, individuel Ja
Særskilte selskabs- / mødelokale Ja	Vandmåling, kollektiv Nej
	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 58 - SLETTEN

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	1.018.445	994.725	978.679	984.400	999.500	34.045
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	249.409	235.807	204.470	245.100	251.600	4.309
114-119	Variable udgifter	183.980	159.278	154.292	205.202	189.693	-21.222
120-124	Henlæggelser	331.000	320.000	277.800	331.000	368.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	3.800	0
	Udgifter i alt	1.782.835	1.709.811	1.615.241	1.765.702	1.812.593	17.133
140	Overskud	23.925	0	0	0	0	23.925
	Udgifter og evt. overskud i alt	1.806.760	1.709.811	1.615.241	1.765.702	1.812.593	41.058

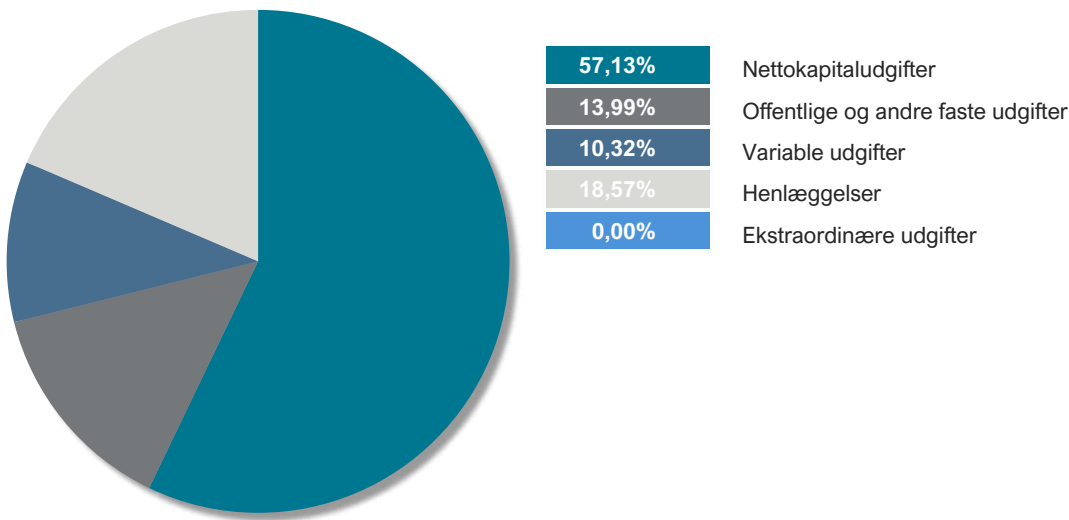
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	1.806.760	1.691.777	1.608.417	1.765.702	1.812.593	41.058
	Indtægter i alt	1.806.760	1.691.777	1.608.417	1.765.702	1.812.593	41.058
210	Årets underskud overført	0	18.034	6.824	0	0	0
	Indtægter og evt. underskud i alt	1.806.760	1.709.811	1.615.241	1.765.702	1.812.593	41.058

Der er i afdelingen et overskud på kr. 23.925.

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

202	Renter	-41.046
105.9	Nettokapitaludgifter	34.045
114	Renholdelse	-18.591
118	Særlige aktiviteter	11.863
119	Diverse udgifter	-10.165
	Øvrige	-31
	I alt	-23.925

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	22.099.000	22.099.000	22.099.000	
305-307	Omsætningsaktiver	2.125.249	2.112.848	1.995.490	
Aktiver i alt		24.224.249	24.211.848	24.094.490	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	1.962.716	1.981.443	1.827.336	
407	Opsamlet resultat	1.341	14.948	72.790	
408-415	Langfristet gæld	22.099.000	22.099.000	22.099.000	
418-425	Kortfristet gæld	161.191	116.457	95.364	
Passiver i alt		24.224.249	24.211.848	24.094.490	



Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	1.907.999
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-403.231
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	330.000
	Kursregulering 2024/25	53.505
	Indestående pr. 30.06.2025	1.888.272
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	43.094
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	30.350
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	1.000
	Indestående pr. 30.06.2025	31.350

Afdeling 58 - SLETTEN

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	1.018.445	984.400	999.500
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	46.445	46.100	48.200
109	2	Renovation	79.146	78.600	81.600
110		Forsikringer	31.619	28.200	29.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.000	2.000	2.000
Offentlige udgifter, i alt			159.209	154.900	161.400
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	90.200	90.200	90.200
Bidrag til boligorganisationen, i alt			90.200	90.200	90.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	249.409	245.100	251.600
114	4	Renholdelse	123.511	142.102	117.093
115	5	Almindelig vedligeholdelse	24.172	28.500	30.500
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	403.231	500.636	138.646
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-403.231	-500.636	-138.646
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	0	7.500	5.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0	-7.500	-5.000
118	7	Særlige aktiviteter	28.763	16.900	24.200
119	8	Diverse udgifter	7.535	17.700	17.900
119.9		Variable udgifter i alt	183.980	205.202	189.693

Penneo dokumentnøgle: OYWILX-PO1F7-F5KRY-O9L0D-VQCKU-UR933

Afdeling 58 - SLETTEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	13	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	330.000	330.000	368.000
123	14	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	1.000	1.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	331.000	331.000	368.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.782.835	1.765.702	1.808.793
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	3.800
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	3.800
139		Udgifter i alt	1.782.835	1.765.702	1.812.593
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	23.925	0	0
		Overskud i alt	23.925	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.806.760	1.765.702	1.812.593

Penneo dokumentnøgle: OYWILX-PO1F7-FSKRY-O9L0D-VQCKU-UR933

Afdeling 58 - SLETTEN

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	1.715.772	1.715.770	1.784.093
		Lejeindtægter i alt	1.715.772	1.715.770	1.784.093
202	9	Renter	50.946	9.900	26.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteter	1.280	1.500	1.200
		4. Lejeindtægter lokaler	1.230	1.000	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	37.532	37.532	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.806.760	1.765.702	1.812.593
209		Indtægter i alt	1.806.760	1.765.702	1.812.593
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.806.760	1.765.702	1.812.593

Penneo dokumentnøgle: OYWIX-PO1F7-FSKRY-O9L0D-VQCKU-UR933

Afdeling 58 - SLETTEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	10	Ejendommens anskaffelsessum	22.099.000	22.099.000
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 13.200.000		
		2. Heraf grundværdi: 4.231.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	22.099.000	22.099.000
Forbedringsarbejder i alt			0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	22.099.000	22.099.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	11	1. Tilgodehavende leje m.v.	2.599	0
		2. Beboerindskud	18.635	0
	12	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.320	4.402
		7. Forudbetalte udgifter	1.938	3.468
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.096.757	2.104.978
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.125.249	2.112.848
310		Aktiver i alt	24.224.249	24.211.848

Afdeling 58 - SLETTEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	13	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	1.888.272	1.907.999
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	43.094	43.094
405	14	Tab ved fraflytning og lejeledighed	31.350	30.350
406.9	15	Henlæggelser i alt	1.962.716	1.981.443
407	16	Opsamlet resultat	1.341	14.948
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.964.057	1.996.391
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	5.896.932	6.695.513
		Landsbyggefonden	1.546.930	1.546.930
409		Beboerindskud	441.989	441.989
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.213.149	13.414.568
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	22.099.000	22.099.000
417		Langfristet gæld i alt	22.099.000	22.099.000
Kortfristet gæld:				
421	17	Skyldige omkostninger	148.751	116.457
423	18	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	12.441	0
426		Kortfristet gæld i alt	161.191	116.457
Gæld i alt			22.260.191	22.215.457
430		Passiver i alt	24.224.249	24.211.848

Afdeling 58 - SLETTEN

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	798.581	798.600	795.700
101.2		Renter	-23.441	-23.500	-20.500
101.3		Bidrag	54.297	54.300	54.300
102.3		Ydelsesstøtte	189.008	155.000	170.000
		Kreditforeningslån i alt	1.018.445	984.400	999.500
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.018.445	984.400	999.500
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	76.017	77.600	80.600
		Variable renovationsudgifter	3.097	1.000	1.000
		Container, andet	32	0	0
		Renovation i alt	79.146	78.600	81.600
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	90.200	90.200	90.200
		Administrationsbidrag i alt	90.200	90.200	90.200
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	100.699	86.947	95.673
		AMP og andre bidrag	12.548	8.900	11.900
		Kurser, forsikringer mv.	9.573	5.940	8.640
		Trappevask og anden eksternt arbejde	692	40.315	880
		Renholdelse i alt	123.511	142.102	117.093
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	8.612	0	1.000
		Klimaskærm	1.313	4.000	4.000
		Bolig og erhvervsenheder	3.532	2.500	4.500
		Fælles indvendig	0	1.000	1.000
		Tekniske installationer	9.582	20.000	9.000
		Materiel	1.134	1.000	11.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	24.172	28.500	30.500

Afdeling 58 - SLETTEN

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	184.235	212.737	10.200
		Klimaskærm	170.625	171.024	6.065
		Bolig og erhvervsenheder	32.222	87.347	58.140
		Fælles indvendig	1.131	0	0
		Tekniske installationer	4.389	16.126	38.692
		Materiel	10.629	13.402	25.549
116.1		Forbrugt i året	403.231	500.636	138.646
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-403.231	-500.636	-138.646
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	1.426	1.300	1.300
		Drift af fællesfaciliteter i alt	1.426	1.300	1.300
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	27.337	15.600	22.900
203		Lejeindtægter lokaler	-1.230	-1.000	-1.000
203		Lejeindtægt hotel	-1.280	-1.500	-1.200
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	24.827	13.100	20.700
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	28.763	16.900	24.200
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	3.760	3.600	3.800
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	560	6.000	6.000
		Fritidsaktiviteter	3.153	8.000	8.000
		Diverse omkostninger	63	100	100
		Diverse udgifter i alt	7.535	17.700	17.900
131/202	9	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	50.946	9.900	26.300
202		Renteindtægter i alt	50.946	9.900	26.300
		Renter i alt	50.946	9.900	26.300

Afdeling 58 - SLETTEN

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	10	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	22.099.000	22.099.000
		Anskaffelsessum ultimo	22.099.000	22.099.000
302.9		Anskaffelsessum ultimo	22.099.000	22.099.000
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		Nykredit	5.896.932	6.695.513
		Landsbyggefonden	1.546.930	1.546.930
		Oprindelig prioritetsgæld i alt	7.443.862	8.242.443
409		Finansiering		
		Beboerindskud	441.989	441.989
		Afskrivningskonto for ejendommen	14.213.149	13.414.568
		Finansiering i alt	14.655.138	13.856.557
		Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
305.1	11	Tilgodehavende leje inkl. varme		
		Tilgode ved enkeltpersoner	2.599	0
		Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	2.599	0
305.3	12	Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vandudgift til senere fordeling	5.320	4.402
		Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	5.320	4.402
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Primo	1.907.999	1.747.775
		Årets forbrug	-403.231	-227.900
		Årets henlæggelse	330.000	320.000
		Kursregulering	53.505	68.123
		Ultimo	1.888.272	1.907.999
405	14	Tab ved fraflytning m.v.		
		Primo	30.350	30.377
		Årets forbrug, jf. konto 130	0	-28
		Årets henlæggelse, jf. konto 123	1.000	0
		Ultimo	31.350	30.350

Afdeling 58 - SLETTEN

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
406.9	15	Henlæggelser i alt, konto 401-406		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	1.334.868	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	627.848	
		Saldo ved årets afslutning	1.962.716	
407	16	Opsamlet resultat		
		Opsamlet resultat primo	14.948	72.790
		Årets underskud (konto 210)	0	-18.034
		Årets overskud (konto 140)	23.925	0
		Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-37.532	-39.807
		Opsamlet resultat ultimo	1.341	14.948
421	17	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	48.316	27.144
		Skyldige driftposter	94.974	83.207
		Lønninger	5.461	6.106
		Skyldige omkostninger i alt	148.751	116.457
423	18	Forudbetalt leje m.m.		
		Forudbetalt leje	12.441	0
		Forudbetalt leje nuboende i alt	12.441	0

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 58 Sletten 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 58 Sletten 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.