

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 68 - Åparken-Egebjerg

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **164.926**



Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	9
Noter	11
Påtegning	18
Regnskabspraksis	24

Afdeling 68 Åparken-Egebjerg

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 168 Åparken-Egebjerg Ådalen 2 a-t 5792 Årslev	Kommunenummer 430 Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe Tlf. 72530530 E-mail fmk@faaborgmidtfyn.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	16	1.044,0	1	16
	3	6	499,0	1	6
	4	14	1.535,0	1	14
Ældreboliger	2	8	556,0	1	8
Boligoplysninger i alt		44	3.634,0		44
Boliger fordelt på antal rum					
	2	24	1.600,0	1	24
	3	6	499,0	1	6
	4	14	1.535,0	1	14
Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt		0	0,0		
Lejemålsoplysninger i alt		44	3.634,0		44

Leje pr. kvm.
bruttoareal
790,19

Dato for seneste
lejeforhøjelse
01-07-2024

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i kr.
21,85

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i %
2,86

Forhøjelse i alt på
årsbasis i kr.
79.404

Matrikeltekst 36 dc m.fl. Rolsted By, Rolsted	BBR-ejendomsnummer 430 22358 mfl.
--	--------------------------------------

Skæringsdato
10-01-1997

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

ÅRSBERETNING
Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	1.665.634	1.635.864	1.602.745	1.655.028	1.635.078	10.606
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	504.192	515.555	522.882	580.116	510.716	-75.924
114-119	Variable udgifter	228.544	243.833	184.765	262.839	245.000	-34.295
120-124	Henlæggelser	406.200	394.500	424.000	406.200	476.800	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	86.088	115.054	103.558	91.200	84.700	-5.112
	Udgifter i alt	2.890.658	2.904.806	2.837.950	2.995.383	2.952.294	-104.725
140	Overskud	164.926	50.128	0	0	0	164.926
	Udgifter og evt. overskud i alt	3.055.584	2.954.934	2.837.950	2.995.383	2.952.294	60.201

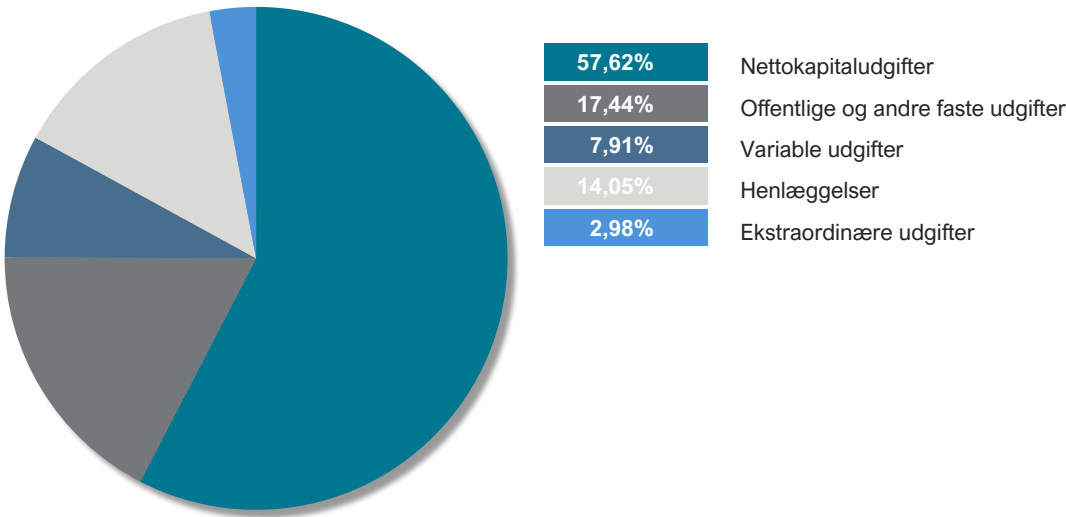
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	3.047.919	2.954.934	2.837.950	2.995.383	2.952.294	52.536
204-207	Ekstraordinære indtægter	7.665	0	0	0	0	7.665
	Indtægter og evt. underskud i alt	3.055.584	2.954.934	2.837.950	2.995.383	2.952.294	60.201

Der er i afdelingen et overskud på kr. 164.926.

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

106	Ejendomsskatter	-72.008
202	Renter	-52.667
115	Almindelig vedligeholdelse	-31.211
	Øvrige	-9.040
	I alt	-164.926

Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23
AKTIVER				
301-303	Anlægsaktiver	51.101.074	51.480.099	51.225.679
305-307	Omsætningsaktiver	3.260.123	2.573.231	2.375.402
Aktiver i alt		54.361.197	54.053.329	53.601.081
PASSIVER				
401-406	Henlæggelser	2.746.767	2.587.841	2.344.521
407	Opsamlet resultat	215.056	162.231	224.203
408-415	Langfristet gæld	51.132.845	51.077.093	50.803.783
418-425	Kortfristet gæld	266.528	226.165	228.574
Passiver i alt		54.361.197	54.053.329	53.601.081



Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	2.511.090
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-294.239
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	394.000
	Kursregulering 2024/25	66.864
	Indestående pr. 30.06.2025	2.677.715
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	35.752
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	30.580
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-1.480
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	4.200
	Indestående pr. 30.06.2025	33.300

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

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	1.665.634	1.655.028	1.635.078
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	67.392	139.400	69.400
107	2	Vandafgift	6.437	6.800	6.400
109	3	Renovation	134.255	136.000	139.300
110		Forsikringer	52.019	50.300	51.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.349	17.300	13.500
		3. Målerservice, energistyring m.v.	9.922	10.400	9.900
		Offentlige udgifter, i alt	284.373	360.200	290.200
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	180.400	180.400	180.400
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	180.400	180.400	180.400
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indskud	2.916	2.916	2.916
		2. G-indskud	36.503	36.600	37.200
		Afdelingens pligtmæssige bidrag, i alt	39.419	39.516	40.116
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	504.192	580.116	510.716
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	178.326	175.039	158.600
115	6	Almindelig vedligeholdelse	24.789	56.000	54.500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	294.239	331.222	333.315
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-294.239	-331.222	-333.315
		Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	18.420	17.000	19.500
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.420	-17.000	-19.500
118	8	Særlige aktiviteter	15.242	16.300	16.000
119	9	Diverse udgifter	10.186	15.500	15.900
119.9		Variable udgifter i alt	228.544	262.839	245.000

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	19	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	394.000	394.000	419.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	8.000	8.000	41.000
123	20	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	4.200	4.200	16.800
124.8		Henlæggelser i alt	406.200	406.200	476.800
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.804.570	2.904.183	2.867.594
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	39.878	39.900	41.200
		2. Renter mv.	31.787	31.500	30.000
		3. Administrationsbidrag	2.974	3.300	3.300
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	74.638	74.700	74.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	10.400	16.500	10.200
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	13.118	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-13.118	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	1.480	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.480	0	0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	1.050	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	86.088	91.200	84.700
139		Udgifter i alt	2.890.658	2.995.383	2.952.294
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	164.926	0	0
		Overskud i alt	164.926	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.055.584	2.995.383	2.952.294

Penneo dokumentnøgle: DX5C2-HZXVI-YM9WN-0A9HI-NL7IS-WXY7V

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 ej revideret	Budget 2025/26 ej revideret
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	2.419.848	2.420.359	2.443.844
		3. Ældreboliger	452.304	451.924	456.750
Lejeindtægter i alt			2.872.152	2.872.283	2.900.594
202	11	Renter	63.667	11.000	35.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	112.100	112.100	16.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.047.919	2.995.383	2.952.294
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	7.665	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	7.665	0	0
209		Indtægter i alt	3.055.584	2.995.383	2.952.294
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.055.584	2.995.383	2.952.294

Penneo dokumentnøgle: DX5C2-HZXVI-YM9WN-0A9HI-NL7IS-WXY7V

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	44.802.965	44.802.965
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 27.628.000		
		2. Heraf grundværdi: 6.715.000		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	5.270.308	5.176.360
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	50.073.273	49.979.325
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1. Forbedringsarbejder	1.027.801	1.500.773
		Forbedringsarbejder i alt	1.027.801	1.500.773
304.9		Anlægsaktiver i alt	51.101.074	51.480.099
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	15	1. Tilgodehavende leje m.v.	15.892	0
		2. Beboerindskud	12.660	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	91.712	157.619
	17	4. Fraflyttede beboere	35.782	6.318
	18	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.505	385
		6. Andre debitorer	29.306	3.772
		7. Forudbetalte udgifter	8.408	4.339
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.038.857	2.400.798
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.260.123	2.573.231
310		Aktiver i alt	54.361.197	54.053.329

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	19	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	2.677.715	2.511.090
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	35.752	46.171
405	20	Tab ved fraflytning og lejeledighed	33.300	30.580
406.9	21	Henlæggelser i alt	2.746.767	2.587.841
407	22	Opsamlet resultat	215.056	162.231
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.961.823	2.750.072
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	28.078.355	29.370.704
		Landsbyggefonden	3.929.360	3.929.360
409		Beboerindskud	873.664	873.664
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.191.893	15.805.597
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	50.073.273	49.979.325
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	966.200	1.006.077
		Andre lån, i alt	966.200	1.006.077
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	60.459	58.776
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	12.622	12.622
		Andre beboerindskud i alt	73.081	71.398
417		Langfristet gæld i alt	51.112.553	51.056.801
Kortfristet gæld:				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	78.384	136.214
421	24	Skyldige omkostninger	178.870	63.527
423	25	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	29.566	20.292
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	26.423
426		Kortfristet gæld i alt	286.820	246.457
		Gæld i alt	51.399.373	51.303.257
430		Passiver i alt	54.361.197	54.053.329

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

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	954.296	895.200	954.900
101.2		Renter	-11.615	0	0
101.3		Bidrag	72.821	73.000	60.450
102.3		Ydelsesstøtte	39.166	0	0
		Indekslån:			
101.1		Afdrag	427.600	488.500	433.800
101.2		Renter	226.554	215.400	217.600
101.3		Bidrag	15.338	16.000	16.000
104.2		Rentebidrag	-63.393	-39.900	-54.500
104.3		Ydelsesstøtte	-1.961	0	0
		Kreditforeningslån i alt	1.658.806	1.648.200	1.628.250
105.1-105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	2.276	2.276	2.276
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	4.552	4.552	4.552
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	6.828	6.828	6.828
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.665.634	1.655.028	1.635.078
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	6.437	6.800	6.400
		Vandafgift i alt	6.437	6.800	6.400
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	134.255	135.500	138.800
		Variable renovationsudgifter	0	500	500
		Renovation i alt	134.255	136.000	139.300
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	180.400	180.400	180.400
		Administrationsbidrag i alt	180.400	180.400	180.400
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	142.598	141.615	124.370
		AMP og andre bidrag	20.593	19.400	18.600
		Kurser, forsikringer mv.	15.136	14.024	15.630
		Renholdelse i alt	178.326	175.039	158.600

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

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	7.017	8.500	8.500
		Klimaskærm	7.541	10.500	10.500
		Bolig og erhvervsenheder	3.185	8.000	8.000
		Fælles indvendig	0	500	500
		Tekniske installationer	5.919	25.500	23.500
		Materiel	1.127	3.000	3.500
		Almindelig vedligeholdelse i alt	24.789	56.000	54.500
116	7	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	27.779	23.811	80.409
		Klimaskærm	20.000	94.711	5.835
		Bolig og erhvervsenheder	48.103	174.599	171.700
		Tekniske installationer	193.327	30.308	56.531
		Materiel	5.030	7.794	18.840
116.1		Forbrugt i året	294.239	331.222	333.315
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-294.239	-331.222	-333.315
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	15.242	16.300	16.000
		Drift af fællesfaciliteter i alt	15.242	16.300	16.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	15.242	16.300	16.000
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	7.520	7.000	7.300
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	1.785	4.500	4.500
		Fritidsaktiviteter	0	4.000	4.000
		Diverse omkostninger	882	0	100
		Diverse udgifter i alt	10.186	15.500	15.900
131/202	11	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	63.667	11.000	35.000
202		Renteindtægter i alt	63.667	11.000	35.000
		Renter i alt	63.667	11.000	35.000

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
134	10	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. ejendomsskatter	955	0	0
		Udgifter vedr. forbedringsarbejder	95	0	0
		Korrektioner i alt	1.050	0	0
206	12	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. forbedringsarbejder	198	0	0
		Indtægter vedr. løn mv.	5.968	0	0
		Indtægter vedr. ejendomsskatter	1.499	0	0
		Korrektioner i alt	7.665	0	0

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	44.802.965	44.802.965
	Anskaffelsessum ultimo	44.802.965	44.802.965
302	Indeksregulering, prioritetgæld	5.270.308	5.176.360
302.9	Anskaffelsessum ultimo	50.073.273	49.979.325
408	Oprindelig prioritetgæld		
	Nykredit	28.078.355	29.370.704
	Landsbyggefonden	3.929.360	3.929.360
	Oprindelig prioritetgæld i alt	32.007.715	33.300.064
409	Finansiering		
	Beboerindskud	873.664	873.664
	Afskrivningskonto for ejendommen	17.191.893	15.805.597
	Finansiering i alt	18.065.557	16.679.261
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	14 Forbedringsarbejder		
	Efterisolering		
	Anskaffelsessum, primo	60.080	64.230
	Anskaffelsessum, ultimo	60.080	64.230
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-4.300	-4.150
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-4.300	-4.150
	Bogført værdi ultimo	55.780	60.080

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Udskiftning af døre og vinduer		
	Anskaffelsessum, primo	1.428.772	1.445.987
	Tilgang i året	0	21.409
	Afgang i året	-95	
	- Tilskud i året	-402.600	
	-Forbrug egne henlæggelser	-20.000	0
	Anskaffelsessum, ultimo	1.006.172	1.467.396
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-39.878	-38.624
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-39.878	-38.624
	Bogført værdi ultimo	966.200	1.428.772
	Etablering af køkkener		
	Anskaffelsessum, primo	11.921	20.821
	Anskaffelsessum, ultimo	11.921	20.821
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-6.100	-8.900
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-6.100	-8.900
	Bogført værdi ultimo	5.821	11.921
	Forbedringsarbejder i alt	1.027.801	1.500.773
305.1	15 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	15.892	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	15.892	0
305.3	16 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	24.801	5.538
	Vandudgift til senere fordeling	7.142	6.079
	Antenne	59.770	146.002
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	91.712	157.619
305.4	17 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.782	48.900
	Afskrevne ved inkasso	0	-42.582
	Fraflytninger i alt	35.782	6.318

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
305.5	18 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber	192	385
	Afsluttet varmeregnskab	23.459	0
	Antenneregnskab, jf. note	3.854	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	27.505	385
401	19 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	2.511.090	2.225.660
	Årets forbrug	-294.239	-189.489
	Årets henlæggelse	394.000	394.000
	Kursregulering	66.864	80.919
	Ultimo	2.677.715	2.511.090
405	20 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	30.580	46.800
	Årets forbrug, jf. konto 130	-1.480	-16.720
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	4.200	500
	Ultimo	33.300	30.580
406.9	21 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	1.014.987	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	1.731.780	
	Saldo ved årets afslutning	2.746.767	
407	22 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	162.231	224.203
	Årets overskud (konto 140)	164.926	50.128
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-112.100	-112.100
	Opsamlet resultat ultimo	215.056	162.231
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Aconto vand	6.675	6.675
	Antenne	47.976	118.506
	Aconto varme	23.733	11.033
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	78.384	136.214

Afdeling 68 - ÅPARKEN-EGEBJERGET

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
421	24	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	69.074	11.193
		Skyldige driftposter	99.116	27.480
		Byggeregnskab	0	12.698
		Lønninger	10.680	12.156
		Skyldige omkostninger i alt	178.870	63.527
423	25	Forudbetalt leje m.m.		
		Deposita	20.292	20.292
		Forudbetalt leje	9.274	0
		Forudbetalt leje nuboende i alt	29.566	20.292
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	0	26.423
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	26.423

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 68 Åparken-Egebjerg 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 68 Åparken-Egebjerg 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.