



FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 69 - Ringe

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **82.997**



Afdeling 69 - RINGE
Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 69 Ringe

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 169 Ringe Søgårdsvej 10-40, m.fl. 5750 Ringe	Kommunennummer 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 lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3	7	504,0	1	7
	4	22	1.765,0	1	22
Boligoplysninger i alt		29	2.269,0		29
Boliger fordelt på antal rum					
	3	7	504,0	1	7
	4	22	1.765,0	1	22
Andre lejemål					
- Garager/Carporte		10	181,0	1/5	2
Andre lejemålsoplysninger i alt		10	181,0		2
Lejemålsoplysninger i alt		39	2.450,0		31

Leje pr. kvm.
bruttoareal
954,28

Dato for seneste
lejeforhøjelse
01-07-2024

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i kr.
33,74

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i %
3,96

Forhøjelse i alt på
årsbasis i kr.
76.560

Matrikeltekst 8 cf Ringe By, Ringe	BBR-ejendomsnummer 430 12903 mfl.
--	---

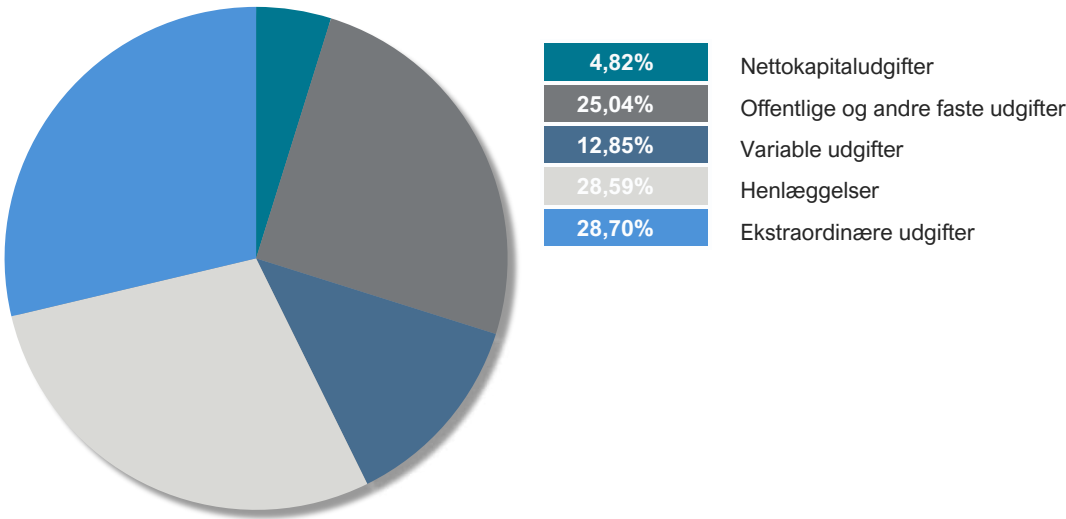
Skæringsdato 01-01-1955

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

ÅRSBERETNING
Afdeling 69 - RINGE

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	107.067	106.090	107.067	107.073	107.073	-6
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	556.228	570.308	571.923	636.060	569.360	-79.832
114-119	Variable udgifter	285.334	219.296	218.700	250.911	206.320	34.423
120-124	Henlæggelser	635.000	605.000	600.000	635.000	718.500	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	637.561	732.562	594.834	599.800	643.152	37.761
Udgifter i alt		2.221.191	2.233.257	2.092.524	2.228.844	2.244.405	-7.654
140	Overskud	82.997	0	27.729	0	0	82.997
Udgifter og evt. overskud i alt		2.304.187	2.233.257	2.120.253	2.228.844	2.244.405	75.343
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	2.304.187	2.170.174	2.120.253	2.228.844	2.244.405	75.343
Indtægter i alt		2.304.187	2.170.174	2.120.253	2.228.844	2.244.405	75.343
210	Årets underskud overført	0	63.083	0	0	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt		2.304.187	2.233.257	2.120.253	2.228.844	2.244.405	75.343
Der er i afdelingen et overskud på kr. 82.997.							
Når der ikke som budgetteret er et overskud på kr. 0, så skyldes det:							
106	Ejendomsskatter				-73.539		
115	Almindelig vedligeholdelse				58.446		
202	Renter				-33.475		
114	Renholdelse				-15.221		
119	Diverse udgifter				-8.803		
	Øvrige				-10.406		
I alt					-82.997		

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	10.578.450	11.007.306	10.668.277	
305-307	Omsætningsaktiver	2.370.386	1.952.328	1.979.115	
Aktiver i alt		12.948.836	12.959.633	12.647.392	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	3.423.947	2.858.650	2.492.113	
407	Opsamlet resultat	38.417	40.420	179.278	
408-415	Langfristet gæld	9.432.128	9.749.482	9.932.327	
418-425	Kortfristet gæld	54.344	311.081	43.674	
Passiver i alt		12.948.836	12.959.633	12.647.392	



Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	2.618.416
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-113.547
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	635.000
	Kursregulering 2024/25	45.344
	Indestående pr. 30.06.2025	3.185.213
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	174.883
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	65.351
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-1.500
	Indestående pr. 30.06.2025	63.851

Afdeling 69 - RINGE

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	107.067	107.073	107.073
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	83.561	157.100	85.100
107	2	Vandafgift	650	800	800
109	3	Renovation	108.318	112.300	114.700
110		Forsikringer	44.997	44.500	46.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.109	7.400	5.400
Offentlige udgifter, i alt			242.635	322.100	252.500
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	127.100	127.100	127.100
Bidrag til boligorganisationen, i alt			127.100	127.100	127.100
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indskud	4.860	4.860	4.860
		2. G-indskud	181.633	182.000	184.900
Afdelingens pligtmæssige bidrag, i alt			186.493	186.860	189.760
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	556.228	636.060	569.360
114	5	Renholdelse	128.490	143.711	101.920
115	6	Almindelig vedligeholdelse	148.446	90.000	88.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	113.547	780.730	748.182
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-113.547	-780.730	-748.182
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	0	10.100	10.100
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0	-10.100	-10.100
119	8	Diverse udgifter	8.397	17.200	16.400
119.9		Variable udgifter i alt	285.334	250.911	206.320
Henlæggelser					
120	13	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	635.000	635.000	718.500
124.8		Henlæggelser i alt	635.000	635.000	718.500
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.583.629	1.629.044	1.601.253

Penneo dokumentnøgle: SWEEQ-TID2K-RDGM3-172W5-WW8BF-0LXPP

Afdeling 69 - RINGE

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)	305.954	306.000	313.600
		2. Renter mv.	167.393	168.100	160.600
		3. Administrationsbidrag	33.322	32.700	31.300
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	506.669	506.800	505.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	128.020	93.000	122.752
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	1.357	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-1.357	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	1.500	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.500	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	14.900
134	9	Korrektion vedr. tidligere år	2.872	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	637.561	599.800	643.152
139		Udgifter i alt	2.221.191	2.228.844	2.244.405
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	82.997	0	0
		Overskud i alt	82.997	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.304.187	2.228.844	2.244.405

Penneo dokumentnøgle: SWEEQ-TID2K-RDGM3-172W5-WW8BF-0LXPP

Afdeling 69 - RINGE

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	2.167.716	2.125.848	2.211.709
		7. Garager/carporte/P-pladser	10.200	10.200	10.200
		9. Merleje	-1.904	-1.904	-1.904
		Lejeindtægter i alt	2.176.012	2.134.144	2.220.005
202	10	Renter	43.175	9.700	24.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	85.000	85.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.304.187	2.228.844	2.244.405
209		Indtægter i alt	2.304.187	2.228.844	2.244.405
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.304.187	2.228.844	2.244.405

Penneo dokumentnøgle: SWEEQ-TID2K-RDGM3-172W5-VW8BF-0LXPP

Afdeling 69 - RINGE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	2.331.860	2.331.860
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 15.781.000		
		2. Heraf grundværdi: 7.488.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	2.331.860	2.331.860
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1. Forbedringsarbejder	8.246.590	8.675.445
		Forbedringsarbejder i alt	8.246.590	8.675.445
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.578.450	11.007.306
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	3.600	0
		6. Andre debitorer	2.042	447
		7. Forudbetalte udgifter	2.555	2.765
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.362.190	1.949.116
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.370.386	1.952.328
310		Aktiver i alt	12.948.836	12.959.633

Afdeling 69 - RINGE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	13	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	3.185.213	2.618.416
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	174.883	174.883
405	14	Tab ved fraflytning og lejeledighed	63.851	65.351
406.9	15	Henlæggelser i alt	3.423.947	2.858.650
407	16	Opsamlet resultat	38.417	40.420
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.462.364	2.899.071
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	68.830	68.830
410		Landbyggefonden	31.600	31.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.231.430	2.231.430
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	2.331.860	2.331.860
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	6.767.664	7.073.618
		Andre lån, i alt	6.767.664	7.073.618
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	235.484	242.815
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	94.999	99.068
		Andre beboerindskud i alt	330.483	341.883
417		Langfristet gæld i alt	9.430.008	9.747.362
Kortfristet gæld:				
421	17	Skyldige omkostninger	34.855	310.129
423	18	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	20.657	2.120
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Forskelsleje LBF	952	952
426		Kortfristet gæld i alt	56.464	313.201
		Gæld i alt	9.486.472	10.060.562
430		Passiver i alt	12.948.836	12.959.633

Afdeling 69 - RINGE

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)	35.689	35.691	35.691
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	71.378	71.382	71.382
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	107.067	107.073	107.073
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	107.067	107.073	107.073
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	650	800	800
		Vandafgift i alt	650	800	800
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	104.686	107.300	109.700
		Variable renovationsudgifter	3.631	5.000	5.000
		Renovation i alt	108.318	112.300	114.700
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	127.100	127.100	127.100
		Administrationsbidrag i alt	127.100	127.100	127.100
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	104.308	112.931	75.440
		AMP og andre bidrag	13.881	14.000	10.000
		Kurser, forsikringer mv.	10.301	7.780	10.980
		Trappevask og anden eksternt arbejde	0	9.000	5.500
		Renholdelse i alt	128.490	143.711	101.920
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	65.403	7.000	7.000
		Klimaskærm	4.898	15.000	15.000
		Bolig og erhvervsenheder	5.209	25.000	22.000
		Fælles indvendig	0	2.000	2.000
		Tekniske installationer	72.774	27.000	28.000
		Materiel	163	14.000	14.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	148.446	90.000	88.000

Afdeling 69 - RINGE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116	7	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	22.234	144.914	13.000
		Klimaskærm	5.970	79.217	345.982
		Bolig og erhvervsenheder	55.396	458.085	251.000
		Fælles indvendig	0	63.412	0
		Tekniske installationer	9.568	31.217	133.865
		Materiel	20.378	3.885	4.335
116.1		Forbrugt i året	113.547	780.730	748.182
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-113.547	-780.730	-748.182
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	4.956	5.000	4.800
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	3.418	8.200	8.200
		Fritidsaktiviteter	0	3.000	3.000
		Diverse omkostninger	23	1.000	400
		Diverse udgifter i alt	8.397	17.200	16.400
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	43.175	9.700	24.400
202		Renteindtægter i alt	43.175	9.700	24.400
		Renter i alt	43.175	9.700	24.400
134	9	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. ejendomsskatter	2.872	0	0
		Korrektioner i alt	2.872	0	0

Afdeling 69 - RINGE

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	2.331.860	2.331.860
	Anskaffelsessum ultimo	2.331.860	2.331.860
302.9	Anskaffelsessum ultimo	2.331.860	2.331.860
409	Finansiering		
	Beboerinskud	68.830	68.830
	Kapitaltilskud, mindrebedmidele	31.600	31.600
	Afskrivningskonto for ejendommen	2.231.430	2.231.430
	Finansiering i alt	2.331.860	2.331.860
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	12 Forbedringsarbejder		
	Renovering tage, vinduer m.v.		
	Anskaffelsessum, primo	3.661.106	3.843.755
	Anskaffelsessum, ultimo	3.661.106	3.843.755
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-187.400	-182.649
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-187.400	-182.649
	Bogført værdi ultimo	3.473.706	3.661.106
	Elladestander etablering		
	Tilgang i året	5.785	
	Anskaffelsessum, ultimo	5.785	
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-740	
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-740	
	Bogført værdi ultimo	5.045	

Afdeling 69 - RINGE

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
Etablering af køkken/bad			
	Anskaffelsessum, primo	606.275	709.987
	Tilgang i året	320.032	0
	Afgang i året	0	-12.432
	Anskaffelsessum, ultimo	926.307	709.987
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afskrivning	-95.140	-91.280
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-95.140	-91.280
	Bogført værdi ultimo	831.167	606.275
Etablering af badeværelser			
	Anskaffelsessum, primo	222.105	254.236
	Tilgang i året	872.749	
	- Tilskud i året	-420.000	
	Anskaffelsessum, ultimo	674.854	254.236
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afskrivning	-32.140	-32.131
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-32.140	-32.131
	Bogført værdi ultimo	642.714	222.105
Etablering køkken/bad			
	Anskaffelsessum, primo	320.032	
	Tilgang i året	0	1.417.032
	Afgang i året	-320.032	
	- Tilskud i året	0	-1.097.000
	Anskaffelsessum, ultimo	320.032	320.032
	Bogført værdi ultimo	0	320.032
Tagrenovering			
	Anskaffelsessum, primo	1.121.293	1.161.702
	Anskaffelsessum, ultimo	1.121.293	1.161.702
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-41.630	-40.409
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-41.630	-40.409
	Bogført værdi ultimo	1.079.663	1.121.293

Afdeling 69 - RINGE

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Renovering af tage		
	Anskaffelsessum, primo	2.291.219	2.366.737
	Anskaffelsessum, ultimo	2.291.219	2.366.737
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-76.923	-75.518
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-76.923	-75.518
	Bogført værdi ultimo	2.214.296	2.291.219
	Badeværelser		
	Anskaffelsessum, primo	453.415	
	Tilgang i året	0	1.769.415
	Afgang i året	-453.415	
	- Tilskud i året	0	-1.316.000
	Anskaffelsessum, ultimo	453.415	453.415
	Bogført værdi ultimo	0	453.415
	Forbedringsarbejder i alt	8.246.590	8.675.445
401	13 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	2.618.416	2.251.879
	Årets forbrug	-113.547	-273.772
	Årets henlæggelse	635.000	605.000
	Kursregulering	45.344	35.309
	Ultimo	3.185.213	2.618.416
405	14 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	65.351	65.351
	Årets forbrug, jf. konto 130	-1.500	0
	Ultimo	63.851	65.351
406.9	15 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	2.588.434	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	835.513	
	Saldo ved årets afslutning	3.423.947	

Afdeling 69 - RINGE

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
407	16 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	40.420	179.278
	Årets underskud (konto 210)	0	-63.083
	Årets overskud (konto 140)	82.997	0
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-85.000	-75.774
	Opsamlet resultat ultimo	38.417	40.420
421	17 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	28.787	228.096
	Skyldige driftposter	615	73.692
	Lønninger	5.453	8.341
	Skyldige omkostninger i alt	34.855	310.129
423	18 Forudbetalt leje m.m.		
	Deposita	2.120	2.120
	Forudbetalt leje	18.537	0
	Forudbetalt leje nuboende i alt	20.657	2.120

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 69 Ringe 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 69 Ringe 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.