

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 74 - Over Holluf Parken

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **109.291**



Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN
Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 74
Over Holluf Parken

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 080 Over Holluf Parken Langløkken 1-21, 2-8 & 12-46 5220 Odense SØ	Kommunenummer 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf. 66131372 E-mail odense@odense.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemåls-enheder	Antal leje-målsenheder
Familieboliger	2	18	1.188,4	1	18
	3	14	1.044,5	1	14
	4	2	172,8	1	2

Boligoplysninger i alt	34	2.405,7	34
------------------------	----	---------	----

Boliger fordelt på antal rum					
	2	18	1.188,4	1	18
	3	14	1.044,5	1	14
	4	2	172,8	1	2

Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt		0	0,0		
Lejemålsoplysninger i alt		34	2.405,7	34	

Leje pr. kvm. bruttoareal	Dato for seneste lejeforhøjelse	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i kr.	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i %	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr.
956,48	01.07.2024	27,82	3,16	66.936

Matrikeltekst	BBR-ejendomsnummer
2 a m.fl. Over Holluf By, Fraugde	461 446493

Skæringsdato
01.12.1990

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	
Tostrenget 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	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskerinstallation i de enkelte boliger	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Penneo dokumentnøgle: MSALZ-3WQVW-4HZYL-UP3P6-MKWJ3-4PYX4

ÅRSBERETNING
Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	969.867	969.867	969.867	969.866	969.866	1
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	447.923	422.000	360.211	455.900	454.100	-7.977
114-119	Variable udgifter	266.501	297.829	274.101	327.300	300.104	-60.800
120-124	Henlæggelser	533.800	464.300	488.300	533.800	555.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	161.914	143.558	132.998	137.900	160.450	24.014
	Udgifter i alt	2.380.005	2.297.554	2.225.476	2.424.766	2.439.520	-44.761
140	Overskud	109.291	85.102	25.970	0	0	109.291
	Udgifter og evt. overskud i alt	2.489.296	2.382.656	2.251.446	2.424.766	2.439.520	64.529

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	2.488.306	2.380.613	2.249.964	2.424.766	2.439.520	63.539
204-207	Ekstraordinære indtægter	990	2.043	1.483	0	0	990
Indtægter og evt. underskud i alt		2.489.296	2.382.656	2.251.446	2.424.766	2.439.520	64.529

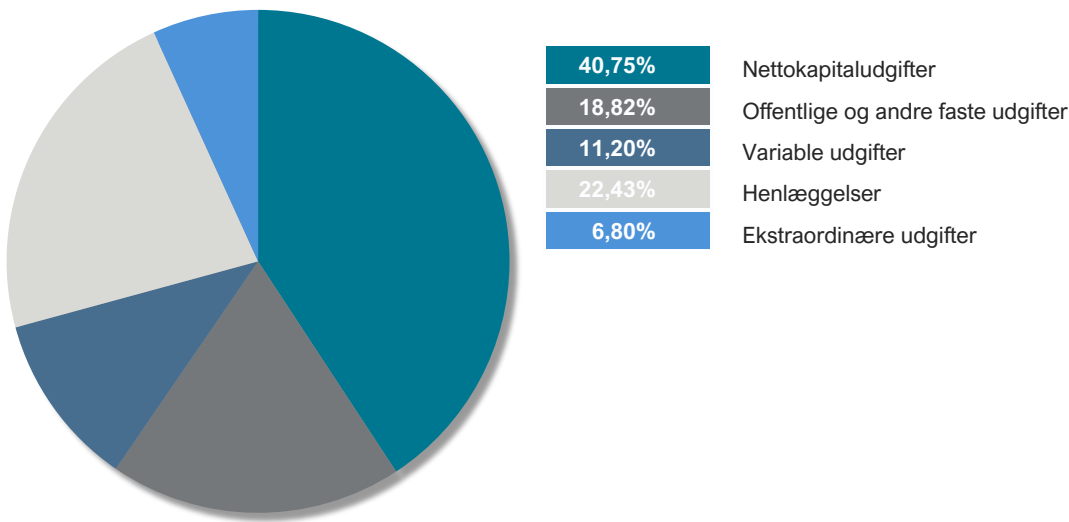
Der er i afdelingen et overskud på kr. 109.291.

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

115	Almindelig vedligeholdelse	-53.344
202	Renter	-32.172
	Øvrige	-23.775
I alt		-109.291

Penneo dokumentnøgle: MSALZ-3WQVV-4HZYL-UP3P6-MKWJ3-4PYX4

Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23
AKTIVER				
301-303	Anlægsaktiver	29.509.239	29.405.909	29.106.246
305-307	Omsætningsaktiver	1.774.457	1.787.206	1.942.527
Aktiver i alt		31.283.696	31.193.115	31.048.773
PASSIVER				
401-406	Henlæggelser	2.533.687	2.304.387	2.264.882
407	Opsamlet resultat	211.712	234.721	273.268
408-415	Langfristet gæld	28.324.576	28.373.045	28.421.603
418-425	Kortfristet gæld	213.722	280.961	89.020
Passiver i alt		31.283.696	31.193.115	31.048.773



Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	2.209.152
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-325.895
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	528.000
	Kursregulering 2024/25	43.555
	Indestående pr. 30.06.2025	2.454.813
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	52.637
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	24.066
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-3.628
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	5.800
	Indestående pr. 30.06.2025	26.238
406	Andre henlæggelser	
	Tilgang 2024/25	188.267
	Indestående pr. 30.06.2025	188.267

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	969.867	969.866	969.866
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	150.983	151.600	151.200
107	2	Vandafgift	11.212	11.300	9.200
109	3	Renovation	97.215	101.800	103.200
110		Forsikringer	36.646	37.000	38.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.268	6.200	3.700
		3. Målerservice, energistyring m.v.	9.200	8.600	9.200
Offentlige udgifter, i alt			308.523	316.500	314.700
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	139.400	139.400	139.400
Bidrag til boligorganisationen, i alt			139.400	139.400	139.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	447.923	455.900	454.100
114	5	Renholdelse	164.536	168.000	141.804
115	6	Almindelig vedligeholdelse	26.656	80.000	82.500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	325.895	1.054.079	472.622
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-325.895	-1.054.079	-472.622
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	18.532	10.400	8.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.532	-10.400	-8.000
118	8	Særlige aktiviteter	54.648	57.900	53.900
119	9	Diverse udgifter	20.659	21.400	21.900
119.9		Variable udgifter i alt	266.501	327.300	300.104
Henlæggelser					
120	17	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	528.000	528.000	545.000
123	18	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	5.800	5.800	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	533.800	533.800	555.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.218.091	2.286.866	2.279.070

Penneo dokumentnøgle: MSALZ-3WQVV-4HZYL-UP3P6-MKWJ3-4PYX4

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

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)	49.113	49.100	49.700
		2. Renter mv.	8.762	8.600	8.200
		3. Administrationsbidrag	2.312	2.500	2.200
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	60.187	60.200	60.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	100.738	77.700	100.350
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	12.552	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-12.552	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	4.618	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.628	0	0
		Tab ved fraflytninger	990	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	161.914	137.900	160.450
139		Udgifter i alt	2.380.005	2.424.766	2.439.520
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	109.291	0	0
		Overskud i alt	109.291	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.489.296	2.424.766	2.439.520

Penneo dokumentnøgle: MSALZ-3WQVV-4HZYL-UP3P6-MKWJ3-4PYX4

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	2.312.709	2.282.666	2.365.920
		Lejeindtægter i alt	2.312.709	2.282.666	2.365.920
202	10	Renter	41.472	9.300	21.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Lejeindtægter lokaler	1.825	500	500
		6. Overført fra opsamlet resultat	132.300	132.300	51.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.488.306	2.424.766	2.439.520
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	990	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	990	0	0
209		Indtægter i alt	2.489.296	2.424.766	2.439.520
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.489.296	2.424.766	2.439.520

Penneo dokumentnøgle: MSALZ-3WQVV-4HZYL-UP3P6-MKWJ3-4PYX4

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	21.584.303	21.584.303
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 24.400.000		
		2. Heraf grundværdi: 6.531.500		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	5.999.839	5.999.839
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	27.584.142	27.584.142
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder	1.925.097	1.821.766
		Forbedringsarbejder i alt	1.925.097	1.821.766
304.9		Anlægsaktiver i alt	29.509.239	29.405.909
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	14	1. Tilgodehavende leje m.v.	7.704	0
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.743	28.103
	16	4. Fraflyttede beboere	75.765	0
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	209
		6. Andre debitorer	0	4.423
		7. Forudbetalte udgifter	2.995	2.815
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.653.250	1.751.656
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.774.457	1.787.206
310		Aktiver i alt	31.283.696	31.193.115

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	17	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	2.454.813	2.209.152
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	52.637	71.168
405	18	Tab ved fraflytning og lejeledighed	26.238	24.066
406.9	19	Henlæggelser i alt	2.533.687	2.304.387
407	20	Opsamlet resultat	211.712	234.721
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.745.399	2.539.108
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.618.392	1.618.392
409		Beboerindskud	451.295	451.295
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.514.455	25.514.455
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	27.584.142	27.584.142
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	739.790	788.903
		Andre lån, i alt	739.790	788.903
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	643	0
		Andre beboerindskud i alt	643	0
417		Langfristet gæld i alt	28.324.576	28.373.045
Kortfristet gæld:				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	24.388	28.075
421	22	Skyldige omkostninger	171.017	246.723
423	23	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	18.317	6.163
426		Kortfristet gæld i alt	213.722	280.961
		Gæld i alt	28.538.297	28.654.006
430		Passiver i alt	31.283.696	31.193.115

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

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)	323.289	323.289	323.289
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	646.578	646.577	646.577
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	969.867	969.866	969.866
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	969.867	969.866	969.866
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	11.212	11.300	9.200
		Vandafgift i alt	11.212	11.300	9.200
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	93.273	92.300	93.700
		Variable renovationsudgifter	3.942	9.500	9.500
		Renovation i alt	97.215	101.800	103.200
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	139.400	139.400	139.400
		Administrationsbidrag i alt	139.400	139.400	139.400
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	123.422	132.520	105.624
		AMP og andre bidrag	16.373	16.500	13.700
		Kurser, forsikringer mv.	11.817	8.980	12.480
		Trappevask og anden eksternt arbejde	12.925	10.000	10.000
		Renholdelse i alt	164.536	168.000	141.804
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	620	8.000	10.500
		Klimaskærm	14.657	13.000	13.000
		Bolig og erhvervsenheder	4.036	18.000	18.000
		Fælles indvendig	0	1.000	1.000
		Tekniske installationer	5.160	25.000	25.000
		Materiel	2.184	15.000	15.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	26.656	80.000	82.500

Penneo dokumentnøgle: MSALZ-3WQVW-4HZYL-UP3P6-MKWJ3-4PYX4

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

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	30.089	183.639	72.872
		Klimaskærm	1.595	630.804	85.123
		Bolig og erhvervsenheder	160.660	203.354	196.000
		Fælles indvendig	498	1.690	0
		Tekniske installationer	111.771	19.942	80.917
		Materiel	21.281	14.651	37.710
116.1		Forbrugt i året	325.895	1.054.079	472.622
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-325.895	-1.054.079	-472.622
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af vaskeriet			
		Elforbrug vaskeri	21.295	26.600	20.300
		Opvarmning vaskeri	2.379	2.000	2.500
		Rengøring vaskeri	20.600	24.000	24.000
		Øvrig drift af vaskeriet	-78	500	1.000
		Drift af vaskeriet i alt	44.196	53.100	47.800
		Drift af fællesfaciliteter i alt	0	0	0
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	10.453	4.800	6.100
		Lejeindtægter lokaler	-1.825	-500	-500
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	8.628	4.300	5.600
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	52.823	57.400	53.400
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	5.811	5.400	5.600
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	4.739	6.000	6.000
		Fritidsaktiviteter	9.930	10.000	10.000
		Diverse omkostninger	180	0	300
		Diverse udgifter i alt	20.659	21.400	21.900
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	41.472	9.300	21.900
		Renteindtægter i alt	41.472	9.300	21.900
		Renter i alt	41.472	9.300	21.900

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
206	11	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	990	0	0
		Korrektioner i alt	990	0	0

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	21.584.303	21.584.303
	Anskaffelsessum ultimo	21.584.303	21.584.303
302	Indeksregulering, prioritetgæld	5.999.839	5.999.839
302.9	Anskaffelsessum ultimo	27.584.142	27.584.142
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Landsbyggefonden	1.618.392	1.618.392
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	1.618.392	1.618.392
409	Finansiering		
	Beboerindskud	451.295	451.295
	Afskrivningskonto for ejendommen	25.514.455	25.514.455
	Finansiering i alt	25.965.750	25.965.750
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	13 Forbedringsarbejder		
	Udskiftning af døre og vinduer		
	Anskaffelsessum, primo	788.903	837.461
	Anskaffelsessum, ultimo	788.903	837.461
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-49.113	-48.558
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-49.113	-48.558
	Bogført værdi ultimo	739.790	788.903
	Etablering af køkkener		
	Anskaffelsessum, primo	683.525	684.643
	Tilgang i året	267.180	96.162
	-Forbrug egne henlæggelser	-14.000	-17.500
	Anskaffelsessum, ultimo	936.706	763.305
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-85.408	-79.780
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-85.408	-79.780
	Bogført værdi ultimo	851.298	683.525

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Etablering af badeværelser		
	Anskaffelsessum, primo	349.338	
	Tilgang i året	0	435.728
	-Forbrug egne henlæggelser	0	-84.700
	Anskaffelsessum, ultimo	349.338	351.028
	Afdrag og afskrivninger, primo	-14.000	-17.500
	Afskrivning	-15.330	-1.690
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-15.330	-1.690
	Bogført værdi ultimo	334.008	349.338
	Forbedringsarbejder i alt	1.925.097	1.821.766
305.1	14 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	7.704	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	7.704	0
305.3	15 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	34.743	28.103
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	34.743	28.103
305.4	16 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	75.765	0
	Fraflytninger i alt	75.765	0
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	209
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	209
401	17 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	2.209.152	2.165.156
	Årets forbrug	-325.895	-460.085
	Årets henlæggelse	528.000	445.000
	Kursregulering	43.555	59.081
	Ultimo	2.454.813	2.209.152

Penneo dokumentnøgle: MSALZ-3WQVV-4HZYL-UP3P6-MKWJ3-4PYX4

Afdeling 74 - OVER HOLLUF PARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
405	18 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	24.066	33.686
	Årets forbrug, jf. konto 130	-3.628	-12.920
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	5.800	3.300
	Ultimo	26.238	24.066
406.9	19 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	2.220.330	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	313.357	
	Saldo ved årets afslutning	2.533.687	
407	20 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	234.721	273.268
	Årets overskud (konto 140)	109.291	85.102
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-132.300	-123.649
	Opsamlet resultat ultimo	211.712	234.721
419	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Aconto varme	24.388	28.075
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	24.388	28.075
421	22 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	157.266	231.390
	Skyldige driftposter	4.600	5.534
	Beboer Indskudslån	200	0
	Forbrugsafgifter	1.200	0
	Lønninger	7.751	9.799
	Skyldige omkostninger i alt	171.017	246.723
423	23 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	18.317	6.163
	Forudbetalt leje nuboende i alt	18.317	6.163

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 74 Over Holluf Parken 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 74 Over Holluf Parken 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 nettorealisationsværdi, 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.