

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 78 - Ridderhatten Ungdomsboliger

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **103.086**



Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 78
Ridderhatten Ungdomsboliger

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 008 Ridderhatten Ungdomsboliger Ridderhatten m.fl. 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
Ungdomsboliger	1	64	1.833,6	1	64
	2	12	604,8	1	12
Boligoplysninger i alt		76	2.438,4		76
Boliger fordelt på antal rum					
	1	64	1.833,6	1	64
	2	12	604,8	1	12
Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt		0	0,0		
Lejemålsoplysninger i alt		76	2.438,4		76

Leje pr. kvm. bruttoareal 1.224,49	Dato for seneste lejeforhøjelse 01-07-2024	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i kr. 36,02	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i % 3,18	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 87.840
---------------------------------------	---	--	---	--

Matrikeltekst 2 d m.fl. Tornbjerggårde, Fraugde	BBR-ejendomsnummer 461 522084
--	----------------------------------

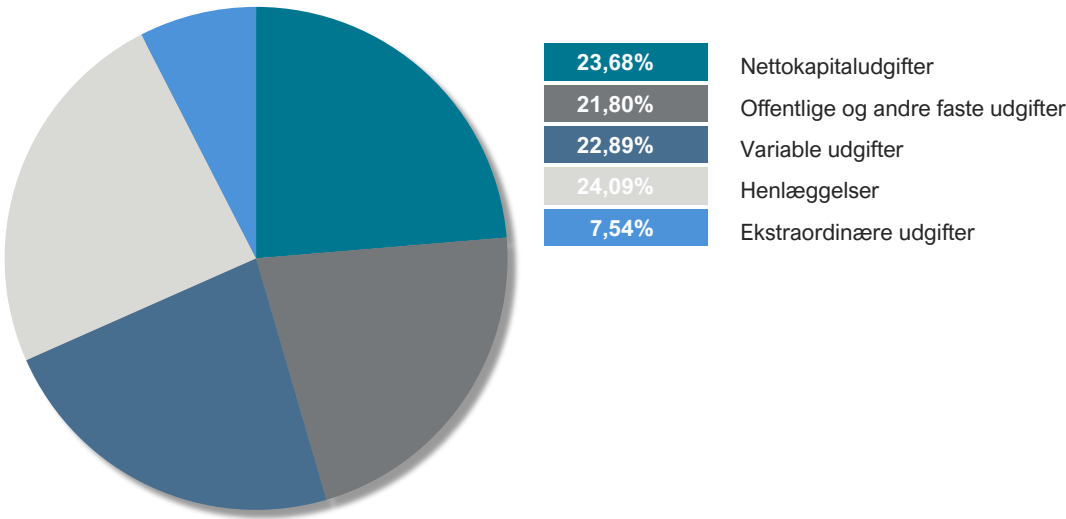
Skæringsdato 01-10-1988

Beboerfaciliteter Beboerhus Ja 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 Ja Vaskeriinstallation i de enkelte boliger Nej 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 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	743.451	743.451	743.451	743.451	743.451	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	684.530	684.779	669.484	755.300	689.900	-70.770
114-119	Variable udgifter	718.540	574.776	590.557	686.386	625.488	32.154
120-124	Henlæggelser	756.500	735.800	691.000	756.500	988.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	236.709	185.436	184.273	188.300	192.100	48.409
	Udgifter i alt	3.139.730	2.924.242	2.878.766	3.129.937	3.238.939	9.793
140	Overskud	103.086	180.533	65.590	0	0	103.086
	Udgifter og evt. overskud i alt	3.242.816	3.104.775	2.944.356	3.129.937	3.238.939	112.880
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	3.236.221	3.093.396	2.941.669	3.129.937	3.238.939	106.284
204-207	Ekstraordinære indtægter	6.595	11.379	2.687	0	0	6.595
	Indtægter og evt. underskud i alt	3.242.816	3.104.775	2.944.356	3.129.937	3.238.939	112.880
Der er i afdelingen et overskud på kr. 103.086.							
Når der ikke som budgetteret er et overskud på kr. 0, så skyldes det:							
202	Renter				-106.254		
106	Ejendomsskatter				-81.540		
134	Korrektion vedr. tidligere år				41.832		
115	Almindelig vedligeholdelse				24.097		
	Øvrige				18.779		
	I alt				-103.086		

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	32.671.286	32.844.885	33.014.688	
305-307	Omsætningsaktiver	6.595.502	5.835.318	5.070.726	
Aktiver i alt		39.266.788	38.680.203	38.085.414	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	5.407.674	4.664.099	4.210.096	
407	Opsamlet resultat	327.320	343.534	260.500	
408-415	Langfristet gæld	32.394.108	32.451.660	32.524.336	
418-425	Kortfristet gæld	1.137.685	1.220.911	1.090.482	
Passiver i alt		39.266.788	38.680.203	38.085.414	



Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	4.463.536
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-132.321
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	730.000
	Kursregulering 2024/25	137.007
	Indestående pr. 30.06.2025	5.198.222
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	122.256
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	70.498
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-4.802
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	21.500
	Indestående pr. 30.06.2025	87.196

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

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	743.451	743.451	743.451
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	86.660	168.200	89.400
109	2	Renovation	157.044	151.100	163.500
110		Forsikringer	48.916	43.300	45.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.443	2.500	1.500
		3. Målerservice, energistyring m.v.	78.866	78.600	78.300
		Offentlige udgifter, i alt	372.930	443.700	378.300
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	311.600	311.600	311.600
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	311.600	311.600	311.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	684.530	755.300	689.900
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	419.344	413.286	301.588
115	5	Almindelig vedligeholdelse	131.697	107.600	127.600
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	132.321	552.195	4.256.126
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-132.321	-552.195	-4.256.126
		Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	12.809	21.900	19.400
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.809	-21.900	-19.400
118	7	Særlige aktiviteter	117.815	104.000	134.900
119	8	Diverse udgifter	49.683	61.500	61.400
119.9		Variable udgifter i alt	718.540	686.386	625.488
Henlæggelser					
120	18	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	730.000	730.000	988.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	5.000	5.000	0
123	19	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	21.500	21.500	0
124.8		Henlæggelser i alt	756.500	756.500	988.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.903.021	2.941.637	3.046.839

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

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)	51.600	51.600	52.400
		2. Renter mv.	12.314	12.700	11.500
		3. Administrationsbidrag	2.369	2.000	2.200
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	66.282	66.300	66.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	122.000	122.000	126.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	7.872	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-7.872	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	11.397	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.802	0	0
		Tab ved fraflytninger	6.595	0	0
134	9	Korrektion vedr. tidligere år	41.832	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	236.709	188.300	192.100
139		Udgifter i alt	3.139.730	3.129.937	3.238.939
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	103.086	0	0
		Overskud i alt	103.086	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.242.816	3.129.937	3.238.939

Penneo dokumentnøgle: 030OW-G5I7M-BWARE-27IE0-TGQ38-0ACP2

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		2. Ungdomsboliger	2.985.792	2.985.837	3.093.539
		Lejeindtægter i alt	2.985.792	2.985.837	3.093.539
202	10	Renter	130.454	24.200	69.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Lejeindtægter lokaler	675	600	900
		6. Overført fra opsamlet resultat	119.300	119.300	74.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.236.221	3.129.937	3.238.939
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	6.595	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	6.595	0	0
209		Indtægter i alt	3.242.816	3.129.937	3.238.939
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.242.816	3.129.937	3.238.939

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	24.447.703	24.447.703
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 18.800.000		
		2. Heraf grundværdi: 7.543.800		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	7.161.891	7.161.891
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	31.609.594	31.609.594
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder	1.061.692	1.235.292
		Forbedringsarbejder i alt	1.061.692	1.235.292
304.9		Anlægsaktiver i alt	32.671.286	32.844.885
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	14	1. Tilgodehavende leje m.v.	5.174	10.219
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	239.510	202.233
	16	4. Fraflyttede beboere	31.760	14.357
	17	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.857	3.747
		6. Andre debitorer	5.854	1.000
		7. Forudbetalte udgifter	20.296	18.293
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.278.052	5.585.469
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.595.502	5.835.318
310		Aktiver i alt	39.266.788	38.680.203

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	18	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	5.198.222	4.463.536
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	122.256	130.065
405	19	Tab ved fraflytning og lejeledighed	87.196	70.498
406.9	20	Henlæggelser i alt	5.407.674	4.664.099
407	21	Opsamlet resultat	327.320	343.534
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.734.994	5.007.632
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	2.653.233	2.653.233
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.956.361	28.956.361
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	31.609.594	31.609.594
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	757.422	809.021
		Andre lån, i alt	757.422	809.021
417		Langfristet gæld i alt	32.367.015	32.418.615
Kortfristet gæld:				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	254.642	255.925
421	23	Skyldige omkostninger	157.706	277.269
423	24	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	752.430	720.761
426		Kortfristet gæld i alt	1.164.778	1.253.956
		Gæld i alt	33.531.793	33.672.570
430		Passiver i alt	39.266.788	38.680.203

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

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)	247.817	247.816	247.816
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	495.634	495.635	495.635
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	743.451	743.451	743.451
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	743.451	743.451	743.451
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	157.044	145.100	157.500
		Variable renovationsudgifter	0	6.000	6.000
		Renovation i alt	157.044	151.100	163.500
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	311.600	311.600	311.600
		Administrationsbidrag i alt	311.600	311.600	311.600
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	350.708	345.666	238.168
		AMP og andre bidrag	44.590	41.400	30.000
		Kurser, forsikringer mv.	24.046	15.220	22.420
		Trappevask og anden eksternt arbejde	0	11.000	11.000
		Renholdelse i alt	419.344	413.286	301.588
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.175	6.000	6.000
		Klimaskærm	3.411	7.500	7.500
		Bolig og erhvervsenheder	1.179	20.000	20.000
		Fælles indvendig	0	2.000	2.000
		Tekniske installationer	43.289	60.100	77.100
		Materiel	80.643	12.000	15.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	131.697	107.600	127.600

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116	6	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	32.113	35.500	2.897.587
		Klimaskærm	21.857	57.369	3.006
		Bolig og erhvervsenheder	52.420	239.469	985.156
		Fælles indvendig	243	15.154	9.000
		Tekniske installationer	4.386	187.925	340.797
		Materiel	21.301	16.778	20.580
116.1		Forbrugt i året	132.321	552.195	4.256.126
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-132.321	-552.195	-4.256.126
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af vaskeriet			
		Elforbrug vaskeri	44.146	49.200	37.400
		Rengøring vaskeri	21.641	15.000	15.000
		Øvrig drift af vaskeriet	4	2.600	2.500
		Drift af vaskeriet i alt	65.791	66.800	54.900
		Drift af fællesfaciliteter i alt	0	0	0
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	52.025	37.200	80.000
203		Lejeindtægter lokaler	-675	-600	-900
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	51.350	36.600	79.100
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	117.815	104.000	134.900
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	12.988	12.000	12.600
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	1.776	9.500	9.500
		Fritidsaktiviteter	8.883	15.000	15.000
		Grundejerforening	25.600	24.700	24.000
		Diverse omkostninger	436	300	300
		Diverse udgifter i alt	49.683	61.500	61.400
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	130.454	24.200	69.800
202		Renteindtægter i alt	130.454	24.200	69.800
		Renter i alt	130.454	24.200	69.800

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
134	9	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. forbrugsafgifter	41.832	0	0
		Korrektioner i alt	41.832	0	0
206	11	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	6.595	0	0
		Korrektioner i alt	6.595	0	0

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	24.447.703	24.447.703
	Anskaffelsessum ultimo	24.447.703	24.447.703
302	Indeksregulering, prioritetgæld	7.161.891	7.161.891
302.9	Anskaffelsessum ultimo	31.609.594	31.609.594
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	BRF kredit	2.653.233	2.653.233
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	2.653.233	2.653.233
409	Finansiering		
	Afskrivningskonto for ejendommen	28.956.361	28.956.361
	Finansiering i alt	28.956.361	28.956.361
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	13 Forbedringsarbejder		
	Udskiftning af døre og vinduer		
	Anskaffelsessum, primo	809.021	859.824
	Anskaffelsessum, ultimo	809.021	859.824
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-51.600	-50.803
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-51.600	-50.803
	Bogført værdi ultimo	757.422	809.021
	Etablering af køkkener		
	Anskaffelsessum, primo	426.270	545.270
	Anskaffelsessum, ultimo	426.270	545.270
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-122.000	-119.000
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-122.000	-119.000
	Bogført værdi ultimo	304.270	426.270
	Forbedringsarbejder i alt	1.061.692	1.235.292

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
305.1	14 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	5.174	10.219
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	5.174	10.219
305.3	15 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	99.885	76.936
	Eludgift til senere fordeling	74.574	68.008
	Vandudgift til senere fordeling	38.175	34.033
	Antenne	26.876	23.256
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	239.510	202.233
305.4	16 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.581	44.375
	Afskrevne ved inkasso	-11.821	-30.018
	Fraflytninger i alt	33.898	14.357
305.5	17 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet varmeregnskab	5.107	2.910
	Afsluttet vandregnskab	7.991	836
	Afsluttet elregnskab	1.759	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	14.857	3.747
401	18 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	4.463.536	4.005.772
	Årets forbrug	-132.321	-432.259
	Årets henlæggelse	730.000	720.000
	Kursregulering	137.007	170.023
	Ultimo	5.198.222	4.463.536
405	19 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	70.498	54.698
	Årets forbrug, jf. konto 130	-4.802	0
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	21.500	15.800
	Ultimo	87.196	70.498
406.9	20 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	5.407.674	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	0	
	Saldo ved årets afslutning	5.407.674	

Afdeling 78 - RIDDERHATTEN UNGDOMSBOLIGER

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
407	21	Opsamlet resultat		
		Opsamlet resultat primo	343.534	260.500
		Årets overskud (konto 140)	103.086	180.533
		Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-119.300	-97.500
		Opsamlet resultat ultimo	327.320	343.534
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Elregnskab	87.325	102.726
		Aconto vand	61.338	56.910
		Antenne	25.992	24.040
		Aconto varme	79.988	72.250
		Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	254.642	255.925
421	23	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	84.669	208.825
		Skyldige driftposter	46.604	43.048
		Fraflytter	2.394	2.394
		Lån fraflyttere	583	583
		Forbrugsafgifter	5.700	6.500
		Lønninger	17.755	15.919
		Skyldige omkostninger i alt	157.706	277.269
423	24	Forudbetalt leje m.m.		
		Deposita	691.318	639.016
		Forudbetalt leje	61.112	81.745
		Forudbetalt leje nuboende i alt	752.430	720.761

Penneo dokumentnøgle: 0300W-GS17M-BWARE-271EO-TGQ38-0ACP2

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger 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 78 Ridderhatten Ungdomsboliger 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.