

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 8 - Kløverparken

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **107.763**



Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	9
Noter	11
Påtegning	16
Regnskabspraksis	22

Afdeling 8 Kløverparken

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 108 Kløverparken Kløvervænget 1-47 og 2-36 5330 Munkebo	Kommunenummer 440 Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde Tlf. 65151515 E-mail kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemåls-enheder	Antal leje-målsenheder
Familieboliger	2	21	1.281,0	1	21
	3	21	1.764,0	1	21
	4	5	510,0	1	5

Boligoplysninger i alt	47	3.555,0	47
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum					
	2	21	1.281,0	1	21
	3	21	1.764,0	1	21
	4	5	510,0	1	5

Andre lejemål			
Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt	47	3.555,0	47

Leje pr. kvm. bruttoareal 926,63	Dato for seneste lejeforhøjelse 01.07.2024	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i kr. 21,88	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i % 2,42	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 77.772
-------------------------------------	---	--	---	--

Matrikeltekst 11 ac Dræby By, Munkebo	BBR-ejendomsnummer 440 11125
---	--

Skæringsdato 01.03.1988

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

ÅRSBERETNING
Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	1.424.111	1.424.111	1.424.111	1.424.110	1.424.110	1
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	681.104	693.937	693.577	759.100	697.100	-77.996
114-119	Variable udgifter	370.647	331.366	270.222	336.446	348.004	34.201
120-124	Henlæggelser	676.000	599.000	586.000	676.000	861.700	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	171.178	153.717	164.032	151.900	153.500	19.278
	Udgifter i alt	3.323.040	3.202.131	3.137.941	3.347.556	3.484.414	-24.516
140	Overskud	107.763	99.030	64.955	0	0	107.763
	Udgifter og evt. overskud i alt	3.430.802	3.301.161	3.202.896	3.347.556	3.484.414	83.246

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	3.412.802	3.301.161	3.199.536	3.347.556	3.484.414	65.246
204-207	Ekstraordinære indtægter	18.000	0	3.360	0	0	18.000
Indtægter og evt. underskud i alt		3.430.802	3.301.161	3.202.896	3.347.556	3.484.414	83.246

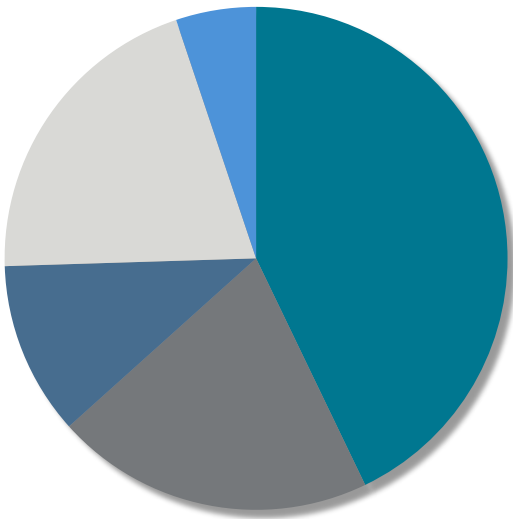
Der er i afdelingen et overskud på kr. 107.763.

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

202	Renter	-74.370
106	Ejendomsskatter	-72.774
114	Renholdelse	38.104
	Øvrige	1.278
I alt		-107.763

Penneo dokumentnøgle: DCE0J-47FA3-8RD7L-6YJCC-4X6B1-5TDPN

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	40.415.099	40.545.977	40.676.080	
305-307	Omsætningsaktiver	4.199.548	3.847.744	3.552.772	
Aktiver i alt		44.614.646	44.393.720	44.228.852	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	3.709.088	3.294.504	3.232.266	
407	Opsamlet resultat	239.731	166.398	69.780	
408-415	Langfristet gæld	40.567.171	40.690.997	40.821.100	
418-425	Kortfristet gæld	98.657	241.822	105.706	
Passiver i alt		44.614.646	44.393.720	44.228.852	



42,86%	Nettokapitaludgifter
20,50%	Offentlige og andre faste udgifter
11,15%	Variable udgifter
20,34%	Henlæggelser
5,15%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	3.210.527
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-320.914
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	586.000
	Kursregulering 2024/25	96.485
	Indestående pr. 30.06.2025	3.572.098
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	98.510
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	39.339
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-17.860
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	17.000
	Indestående pr. 30.06.2025	38.479

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.424.111	1.424.110	1.424.110
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	178.426	251.200	183.500
107	2	Vandafgift	45.238	43.700	45.800
109	3	Renovation	208.793	217.000	218.100
110		Forsikringer	55.947	54.500	57.000
		Offentlige udgifter, i alt	488.404	566.400	504.400
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	192.700	192.700	192.700
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	192.700	192.700	192.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	681.104	759.100	697.100
114	5	Renholdelse	250.949	212.846	223.004
115	6	Almindelig vedligeholdelse	78.136	68.000	69.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	320.914	369.564	664.442
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-320.914	-369.564	-664.442
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	19.127	32.900	31.300
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.127	-32.900	-31.300
118	8	Særlige aktiviteter	30.204	31.500	31.300
119	9	Diverse udgifter	11.357	24.100	24.700
119.9		Variable udgifter i alt	370.647	336.446	348.004
Henlæggelser					
120	15	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	586.000	586.000	812.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	73.000	73.000	43.000
123	16	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	17.000	17.000	6.700
124.8		Henlæggelser i alt	676.000	676.000	861.700
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.151.862	3.195.656	3.330.914

Penneo dokumentnøgle: DCE0J-47FA3-8RD7I-6YJCC-4X6B1-5TDPN

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

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)	130.878	130.900	131.700
		2. Renter mv.	12.892	12.900	12.200
		3. Administrationsbidrag	8.104	8.100	7.900
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	1.304	0	1.700
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	153.178	151.900	153.500
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	45.261	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-17.860	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-9.401	0	0
		Tab ved fraflytninger	18.000	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	171.178	151.900	153.500
139		Udgifter i alt	3.323.040	3.347.556	3.484.414
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering af forbedringsarbejder	10.366	0	0
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	97.397	0	0
		Overskud i alt	107.763	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.430.802	3.347.556	3.484.414

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

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	3.294.168	3.293.992	3.380.314
		Lejeindtægter i alt	3.294.168	3.293.992	3.380.314
202	10	Renter	91.870	17.500	47.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Lejeindtægter lokaler	2.700	12.000	9.100
		6. Overført fra opsamlet resultat	24.064	24.064	47.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.412.802	3.347.556	3.484.414
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	18.000	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	18.000	0	0
209		Indtægter i alt	3.430.802	3.347.556	3.484.414
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.430.802	3.347.556	3.484.414

Penneo dokumentnøgle: DCE0J-47FA3-8RD7I-6YJCC-4X6B1-5TDPN

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	29.182.136	29.182.136
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 21.100.000		
		2. Heraf grundværdi: 8.051.700		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	9.517.200	9.517.200
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	38.699.336	38.699.336
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder	1.715.762	1.846.640
		Forbedringsarbejder i alt	1.715.762	1.846.640
304.9		Anlægsaktiver i alt	40.415.099	40.545.977
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	14	4. Fraflyttede beboere	419	0
		6. Andre debitorer	8.580	14.580
		7. Forudbetalte udgifter	27.147	26.123
307		Likvidebeholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.163.401	3.807.041
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.199.548	3.847.744
310		Aktiver i alt	44.614.646	44.393.720

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	15	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	3.572.098	3.210.527
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	98.510	44.637
405	16	Tab ved fraflytning og lejeledighed	38.479	39.339
406.9	17	Henlæggelser i alt	3.709.088	3.294.504
407	18	Opsamlet resultat	239.731	166.398
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.948.819	3.460.902
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.253.486	5.253.486
409		Beboerindskud	583.720	583.720
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.862.130	32.862.130
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	38.699.336	38.699.336
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	1.715.762	1.846.640
		Andre lån, i alt	1.715.762	1.846.640
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	152.072	145.020
		Andre beboerindskud i alt	152.072	145.020
417		Langfristet gæld i alt	40.567.171	40.690.997
Kortfristet gæld:				
421	19	Skyldige omkostninger	84.976	241.822
423	20	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	13.681	0
426		Kortfristet gæld i alt	98.657	241.822
		Gæld i alt	40.665.828	40.932.819
430		Passiver i alt	44.614.646	44.393.720

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

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)	474.704	474.703	474.703
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	949.407	949.407	949.407
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	1.424.111	1.424.110	1.424.110
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.424.111	1.424.110	1.424.110
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	45.238	43.700	45.800
		Vandafgift i alt	45.238	43.700	45.800
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	205.133	211.000	214.100
		Variable renovationsudgifter	3.661	6.000	4.000
		Renovation i alt	208.793	217.000	218.100
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	192.700	192.700	192.700
		Administrationsbidrag i alt	192.700	192.700	192.700
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	193.421	168.306	179.264
		AMP og andre bidrag	23.999	20.600	22.200
		Kurser, forsikringer mv.	16.467	13.940	13.540
		Trappevask og anden eksternt arbejde	17.063	10.000	8.000
		Renholdelse i alt	250.949	212.846	223.004
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.076	9.000	8.000
		Klimaskærm	4.032	8.000	10.000
		Bolig og erhvervsenheder	14.781	8.000	10.000
		Fælles indvendig	0	3.000	2.000
		Tekniske installationer	43.031	26.000	27.000
		Materiel	12.216	14.000	12.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	78.136	68.000	69.000

Penneo dokumentnøgle: DCE01-47FA3-8RD71-6YJCC-4X6B1-5TDPN

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

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	15.958	38.968	45.800
		Klimaskærm	25.598	0	36.621
		Bolig og erhvervsenheder	94.923	208.909	208.500
		Fælles indvendig	0	80.100	0
		Tekniske installationer	173.497	36.261	344.851
		Materiel	10.938	5.326	28.670
116.1		Forbrugt i året	320.914	369.564	664.442
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-320.914	-369.564	-664.442
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	4.153	4.300	4.200
		Drift af fællesfaciliteter i alt	4.153	4.300	4.200
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	26.051	25.200	25.100
		Hotel	0	2.000	2.000
		Lejeindtægter lokaler	-2.700	-12.000	-9.100
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	23.351	15.200	18.000
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	27.504	19.500	22.200
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	8.032	7.400	7.900
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	1.183	11.000	11.000
		Beboerbladsdrift	0	500	500
		Fritidsaktiviteter	2.066	5.000	5.000
		Diverse omkostninger	76	200	300
		Diverse udgifter i alt	11.357	24.100	24.700
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	91.870	17.500	47.600
		Renteindtægter i alt	91.870	17.500	47.600
		Renter i alt	91.870	17.500	47.600
206	11	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	18.000	0	0
		Korrektioner i alt	18.000	0	0

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	29.182.136	29.182.136
	Anskaffelsessum ultimo	29.182.136	29.182.136
302	Indeksregulering, prioritetgæld	9.517.200	9.517.200
302.9	Anskaffelsessum ultimo	38.699.336	38.699.336
408	Oprindelig prioritetgæld		
	Landsbyggefonden	5.253.486	5.253.486
	Oprindelig prioritetgæld i alt	5.253.486	5.253.486
409	Finansiering		
	Beboerindskud	583.720	583.720
	Afskrivningskonto for ejendommen	32.862.130	32.862.130
	Finansiering i alt	33.445.850	33.445.850
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	13 Forbedringsarbejder		
	Elladestander etablering		
	Tilgang i året	10.366	
	Anskaffelsessum, ultimo	10.366	
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-10.366	
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-10.366	
	Bogført værdi ultimo	0	
	Udskiftning af døre og vinduer		
	Anskaffelsessum, primo	1.194.837	1.257.219
	Anskaffelsessum, ultimo	1.194.837	1.257.219
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-62.988	-62.382
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-62.988	-62.382
	Bogført værdi ultimo	1.131.849	1.194.837

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Renovering af tage		
	Anskaffelsessum, primo	651.803	719.525
	Anskaffelsessum, ultimo	651.803	719.525
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afdrag	-67.890	-67.722
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-67.890	-67.722
	Bogført værdi ultimo	583.913	651.803
	Forbedringsarbejder i alt	1.715.762	1.846.640
305.4	14 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	419	0
	Fraflytninger i alt	419	0
401	15 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	3.210.527	3.153.321
	Årets forbrug	-320.914	-651.424
	Årets henlæggelse	586.000	586.000
	Kursregulering	96.485	122.630
	Ultimo	3.572.098	3.210.527
405	16 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	39.339	36.584
	Årets forbrug, jf. konto 130	-17.860	-245
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	17.000	3.000
	Ultimo	38.479	39.339
406.9	17 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	1.661.174	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	2.047.914	
	Saldo ved årets afslutning	3.709.088	
407	18 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	166.398	69.780
	Årets overskud (konto 140)	97.397	99.030
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-24.064	-2.412
	Opsamlet resultat ultimo	239.731	166.398

Afdeling 8 - KLØVERPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
421	19 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	70.536	216.713
	Skyldige driftposter	1.194	9.768
	Lønninger	13.246	15.341
	Skyldige omkostninger i alt	84.976	241.822
423	20 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	13.681	0
	Forudbetalt leje nuboende i alt	13.681	0

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 8 Kløverparken 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 08 Kløverparken 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.