

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 83 - Dalumgård

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **13.787**



Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 83 Dalumgård

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 083 Dalumgård Dalumgårds Allé 35 5250 Odense SV	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 lejemålsenheder
Ungdomsboliger	1	11	516,5	1	11
	2	11	614,7	1	11

Boligoplysninger i alt	22	1.131,2	22
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum			
1	11	516,5	1
2	11	614,7	1

Andre lejemål			
Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt	22	1.131,2	22

Leje pr. kvm. bruttoareal 895,84	Dato for seneste lejeforhøjelse 01.07.2024	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr. 16,82	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i % 2,02	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 19.032
--	--	--	---	---

Matrikeltekst 1 cey Kristiansdal Hdg., Dalum	BBR-ejendomsnummer 461 638759
--	---

Skæringsdato 01.06.1990

Beboerfaciliteter		Forbrugsmåling	
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja
		Varmemåling, individuel	Ja
		Varmemåling, kollektiv	Nej
		EI - måling, individuel	Ja
		EI - måling, kollektiv	Nej

Tekniske installationer		Opvarmning	
Tostrengt 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	EI-paneler	Nej
Vaskerinstallation, fælles	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

ÅRSBERETNING
Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	243.503	243.503	243.503	243.503	243.504	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	286.518	253.520	257.300	290.600	276.300	-4.082
114-119	Variable udgifter	279.400	245.283	234.185	261.702	255.157	17.697
120-124	Henlæggelser	219.100	217.000	217.000	219.100	235.425	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	35.920	32.060	29.940	32.930	33.810	2.990
	Udgifter i alt	1.064.440	991.365	981.927	1.047.835	1.044.196	16.605
140	Overskud	13.787	54.409	4.390	0	0	13.787
	Udgifter og evt. overskud i alt	1.078.227	1.045.775	986.317	1.047.835	1.044.196	30.393

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	1.077.987	1.045.775	986.317	1.047.835	1.044.196	30.153
204-207	Ekstraordinære indtægter	240	0	0	0	0	240
Indtægter og evt. underskud i alt		1.078.227	1.045.775	986.317	1.047.835	1.044.196	30.393

Der er i afdelingen et overskud på kr. 13.787.

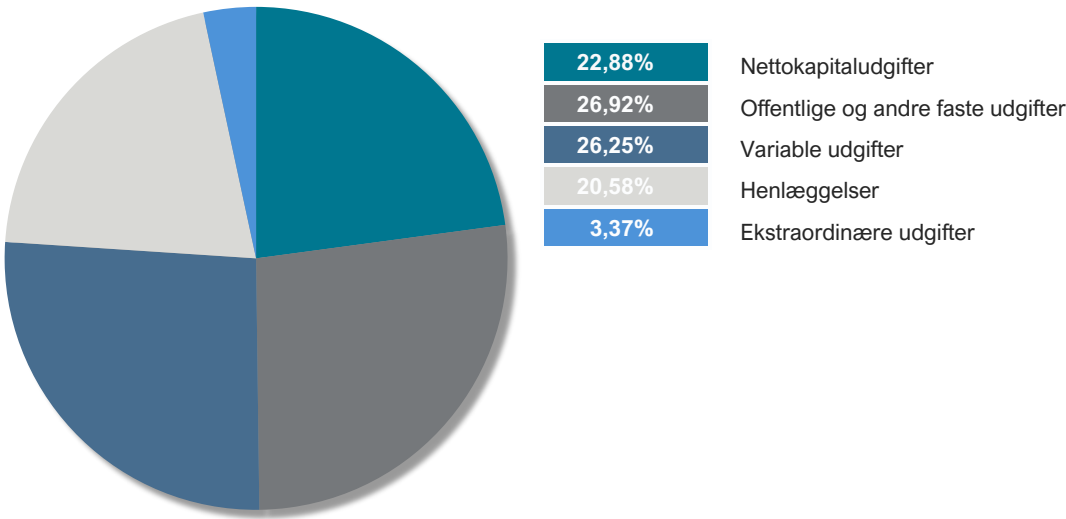
Når der ikke som budgetteret er et overskud på kr. 0, så skyldes det:

202	Renter	-28.561
115	Almindelig vedligeholdelse	23.631
111	1. El og varme til fællesarealer	-13.804
107	Vandafgift	4.205
	Øvrige	741
I alt		-13.787

Penneo dokumentnøgle: ZSU4V-RJHUB-R0PL6-53YK1-D408U-V5FMQ

Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23
AKTIVER				
301-303	Anlægsaktiver	10.764.302	10.684.004	10.716.064
305-307	Omsætningsaktiver	1.703.306	1.510.895	1.268.693
Aktiver i alt		12.467.608	12.194.899	11.984.757

PASSIVER				
401-406	Henlæggelser	1.676.540	1.528.326	1.359.130
407	Opsamlet resultat	71.123	92.147	71.085
408-415	Langfristet gæld	10.264.733	10.264.733	10.264.733
418-425	Kortfristet gæld	455.211	309.694	289.810
Passiver i alt		12.467.608	12.194.899	11.984.757



Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	1.468.240
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-95.166
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	190.000
	Kursregulering 2024/25	36.402
	Indestående pr. 30.06.2025	1.599.476
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	61.821
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	19.503
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-8.360
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	4.100
	Indestående pr. 30.06.2025	15.243

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	243.503	243.503	243.504
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	52.340	51.400	52.300
107	2	Vandafgift	44.205	40.000	30.000
109	3	Renovation	48.093	44.500	47.500
110		Forsikringer	21.861	20.500	22.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.196	29.000	19.000
		3. Målerservice, energistyring m.v.	14.623	15.000	15.000
Offentlige udgifter, i alt			196.318	200.400	186.100
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	90.200	90.200	90.200
Bidrag til boligorganisationen, i alt			90.200	90.200	90.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	286.518	290.600	276.300
114	5	Renholdelse	197.549	198.902	199.757
115	6	Almindelig vedligeholdelse	63.631	40.000	37.500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	95.166	659.198	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.166	-659.198	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	3.761	12.700	7.900
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.761	-12.700	-7.900
118	8	Særlige aktiviteter	13.144	17.100	12.100
119	9	Diverse udgifter	5.075	5.700	5.800
119.9		Variable udgifter i alt	279.400	261.702	255.157

Penneo dokumentnøgle: Z5U4V-RJHUB-R0PL6-53YK1-D408U-V5FMQ

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	18	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	190.000	190.000	230.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	25.000	25.000	0
123	19	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	4.100	4.100	5.425
124.8		Henlæggelser i alt	219.100	219.100	235.425
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.028.520	1.014.905	1.010.386
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	35.680	32.930	33.810
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	2.263	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-2.263	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	28.652	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.360	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-20.052	0	0
		Tab ved fraflytninger	240	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	35.920	32.930	33.810
139		Udgifter i alt	1.064.440	1.047.835	1.044.196
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	13.787	0	0
		Overskud i alt	13.787	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.078.227	1.047.835	1.044.196

Penneo dokumentnøgle: Z5U4V-RJHUB-R0PL6-53YK1-D408U-V5FMQ

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

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	1.008.516	1.006.924	1.006.896
Lejeindtægter i alt			1.008.516	1.006.924	1.006.896
202	10	Renter	34.661	6.100	18.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	34.811	34.811	19.100
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.077.987	1.047.835	1.044.196
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	240	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	240	0	0
209		Indtægter i alt	1.078.227	1.047.835	1.044.196
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.078.227	1.047.835	1.044.196

Penneo dokumentnøgle: Z5U4V-RJHUB-R0PL6-53YK1-D408U-V5FMQ

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	8.084.845	8.084.845
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 5.900.000		
		2. Heraf grundværdi: 2.289.900		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	2.179.888	2.179.888
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	10.264.733	10.264.733
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder	499.569	419.271
		Forbedringsarbejder i alt	499.569	419.271
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.764.302	10.684.004
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	14	1. Tilgodehavende leje m.v.	8.735	18.573
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.573	35.352
	16	4. Fraflyttede beboere	36.905	0
	17	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.035	0
		6. Andre debitorer	0	1.716
		7. Forudbetalte udgifter	1.938	1.822
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.613.119	1.453.433
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.703.306	1.510.895
310		Aktiver i alt	12.467.608	12.194.899

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	18	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	1.599.476	1.468.240
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	61.821	40.582
405	19	Tab ved fraflytning og lejeledighed	15.243	19.503
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.676.540	1.528.326
407	21	Opsamlet resultat	71.123	92.147
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.747.663	1.620.472
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	1.212.727	1.212.727
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.052.006	9.052.006
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	10.264.733	10.264.733
417		Langfristet gæld i alt	10.264.733	10.264.733
Kortfristet gæld:				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.110	32.435
421	23	Skyldige omkostninger	153.717	47.806
423	24	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	267.384	229.453
426		Kortfristet gæld i alt	455.211	309.694
		Gæld i alt	10.719.944	10.574.427
430		Passiver i alt	12.467.608	12.194.899

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

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)	81.168	81.168	81.168
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	162.335	162.335	162.336
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter i alt	243.503	243.503	243.504
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	243.503	243.503	243.504
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	44.205	40.000	30.000
		Vandafgift i alt	44.205	40.000	30.000
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	47.947	44.000	47.000
		Variable renovationsudgifter	146	500	500
		Renovation i alt	48.093	44.500	47.500
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	90.200	90.200	90.200
		Administrationsbidrag i alt	90.200	90.200	90.200
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	116.581	112.262	110.017
		AMP og andre bidrag	14.687	13.700	13.400
		Kurser, forsikringer mv.	8.015	4.940	5.840
		Trappevask og anden eksternt arbejde	58.266	68.000	70.500
		Renholdelse i alt	197.549	198.902	199.757
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.434	1.000	1.000
		Klimaskærm	22.093	6.000	2.500
		Bolig og erhvervsenheder	30.345	11.000	11.000
		Fælles indvendig	143	1.000	1.000
		Tekniske installationer	6.498	8.000	9.000
		Materiel	3.118	13.000	13.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	63.631	40.000	37.500

Penneo dokumentnøgle: ZSU4V-RJHUB-R0PL6-53YK1-D408U-V5FMQ

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

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	2.474	0	0
		Klimaskærm	15.979	564.109	0
		Bolig og erhvervsenheder	60.790	42.090	0
		Fælles indvendig	0	33.555	0
		Tekniske installationer	9.621	7.577	0
		Materiel	6.302	11.866	0
116.1		Forbrugt i året	95.166	659.198	0
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-95.166	-659.198	0
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af vaskeriet			
		Elforbrug vaskeri	6.200	8.200	5.700
		Opvarmning vaskeri	1.865	2.700	2.700
		Drift af vaskeriet i alt	8.065	10.900	8.400
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	5.079	6.200	3.700
		Drift af fællesfaciliteter i alt	5.079	6.200	3.700
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	13.144	17.100	12.100
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	3.760	3.600	3.700
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0	1.000	1.000
		Fritidsaktiviteter	649	1.000	1.000
		Diverse omkostninger	666	100	100
		Diverse udgifter i alt	5.075	5.700	5.800
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	34.661	6.100	18.200
202		Renteindtægter i alt	34.661	6.100	18.200
		Renter i alt	34.661	6.100	18.200
206	11	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	240	0	0
		Korrekationer i alt	240	0	0

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	8.084.845	8.084.845
	Anskaffelsessum ultimo	8.084.845	8.084.845
302	Indeksregulering, prioritetgæld	2.179.888	2.179.888
302.9	Anskaffelsessum ultimo	10.264.733	10.264.733
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	BRF kredit	1.212.727	1.212.727
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	1.212.727	1.212.727
409	Finansiering		
	Afskrivningskonto for ejendommen	9.052.006	9.052.006
	Finansiering i alt	9.052.006	9.052.006
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	13 Forbedringsarbejder		
	Udskiftning af døre og vinduer		
	Tilgang i året	89.688	
	Anskaffelsessum, ultimo	89.688	
	Bogført værdi ultimo	89.688	
	Etablering af køkkener		
	Anskaffelsessum, primo	419.271	451.331
	Tilgang i året	26.290	0
	Anskaffelsessum, ultimo	445.561	451.331
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-35.680	-32.060
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-35.680	-32.060
	Bogført værdi ultimo	409.881	419.271
	Forbedringsarbejder i alt	499.569	419.271
305.1	14 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	8.735	18.573
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	8.735	18.573

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
305.3	15 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	40.573	35.352
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	40.573	35.352
305.4	16 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	59.814	44.328
	Afskrevne ved inkasso	-22.909	-44.328
	Fraflytninger i alt	36.905	0
305.5	17 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet varmeregnskab	2.035	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.035	0
401	18 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	1.468.240	1.324.542
	Årets forbrug	-95.166	-84.638
	Årets henlæggelse	190.000	185.000
	Kursregulering	36.402	43.336
	Ultimo	1.599.476	1.468.240
405	19 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	19.503	17.706
	Årets forbrug, jf. konto 130	-8.360	-203
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	4.100	2.000
	Ultimo	15.243	19.503
406.9	20 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	688.090	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	988.450	
	Saldo ved årets afslutning	1.676.540	
407	21 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	92.147	71.085
	Årets overskud (konto 140)	13.787	54.409
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-34.811	-33.347
	Opsamlet resultat ultimo	71.123	92.147
419	22 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Aconto varme	34.110	32.435
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	34.110	32.435

Penneo dokumentnøgle: ZSU4V-RJHUB-R0PL6-53YK1-D408U-V5FMQ

Afdeling 83 - DALUMGÅRD

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
421	23	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	132.498	30.731
		Skyldige driftposter	7.656	7.141
		Forbrugsafgifter	1.900	1.900
		Lønninger	11.664	8.034
		Skyldige omkostninger i alt	153.717	47.806
423	24	Forudbetalt leje m.m.		
		Deposita	223.630	205.872
		Forudbetalt leje	43.754	23.581
		Forudbetalt leje nuboende i alt	267.384	229.453

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 83 Dalumgård 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 83 Dalumgård 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.