



FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 85 - Hammerparken

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **18.975**



Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 85 Hammerparken

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 085 Hammerparken Hammeren 101-141 5320 Agedrup	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
Familieboliger	2	14	1.010,0	1	14
	3	6	510,0	1	6

Boligoplysninger i alt	20	1.520,0	20
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum			
2	14	1.010,0	1
3	6	510,0	1

Andre lejemål			
Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt	20	1.520,0	20

Leje pr. kvm. bruttoareal 1.116,36	Dato for seneste lejeforhøjelse 01.06.2025	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i kr. 72,16	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i % 7,63	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 109.680
---------------------------------------	---	--	---	---

Matrikeltekst 14 cl Seden By, Seden	BBR-ejendomsnummer 461 639704
---	---

Skæringsdato 01.12.1992

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 Nej 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 85 - HAMMERPARKEN

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	689.220	683.312	671.204	692.128	699.200	-2.908
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	210.150	221.375	209.314	253.800	213.000	-43.650
114-119	Variable udgifter	218.555	216.330	192.681	222.598	243.537	-4.043
120-124	Henlæggelser	318.000	300.000	288.800	318.000	349.500	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	208.830	160.294	121.724	143.270	180.300	65.560
	Udgifter i alt	1.644.755	1.581.311	1.483.722	1.629.796	1.685.537	14.960
140	Overskud	18.975	28.482	0	0	0	18.975
	Udgifter og evt. overskud i alt	1.663.730	1.609.793	1.483.722	1.629.796	1.685.537	33.935

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	1.662.253	1.609.793	1.468.367	1.629.796	1.685.537	32.458
204-207	Ekstraordinære indtægter	1.477	0	0	0	0	1.477
	Indtægter i alt	1.663.730	1.609.793	1.468.367	1.629.796	1.685.537	33.935
210	Årets underskud overført	0	0	15.356	0	0	0
	Indtægter og evt. underskud i alt	1.663.730	1.609.793	1.483.722	1.629.796	1.685.537	33.935

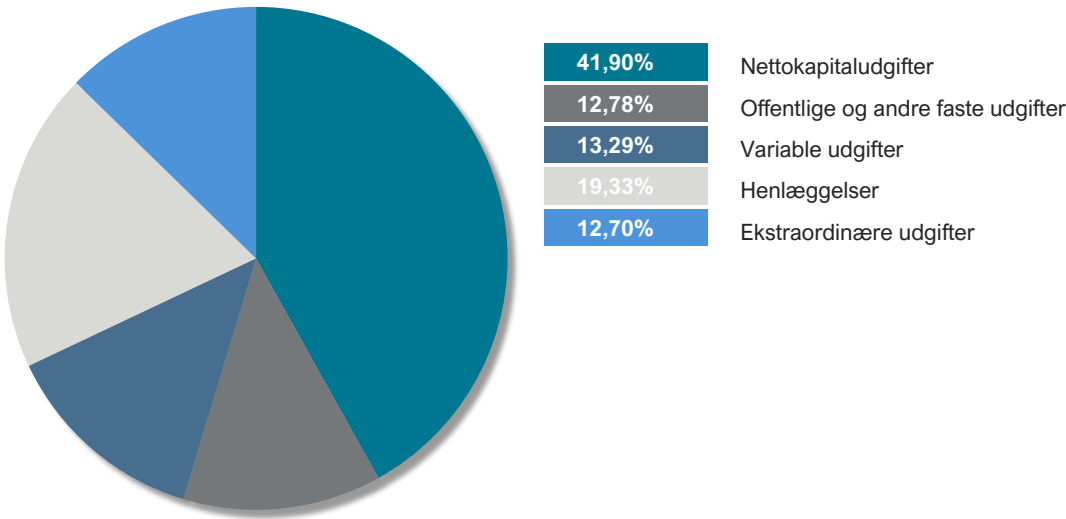
Der er i afdelingen et overskud på kr. 18.975.

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

106	Ejendomsskatter	-51.337
131	Andre renter	42.261
115	Almindelig vedligeholdelse	-19.937
114	Renholdelse	17.031
118	Særlige aktiviteter	-3.224
105.9	Nettokapitaludgifter	-2.908
206	Korrektion vedr. tidligere år	-1.477
	Øvrige	616
	I alt	-18.975

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	23.895.673	23.075.260	22.474.912	
305-307	Omsætningsaktiver	11.962	13.833	58.541	
Aktiver i alt		23.907.635	23.089.093	22.533.453	

PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	722.583	1.065.551	1.120.276	
407	Opsamlet resultat	-10.237	21.836	59.028	
408-415	Langfristet gæld	22.355.214	21.387.568	21.148.015	
418-425	Kortfristet gæld	840.075	614.137	206.134	
Passiver i alt		23.907.635	23.089.093	22.533.453	



Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	963.423
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-650.546
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	318.000
	Indestående pr. 30.06.2025	630.877
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	45.044
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	46.662
	Indestående pr. 30.06.2025	46.662

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

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	689.220	692.128	699.200
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	51.663	103.000	54.400
109	2	Renovation	53.827	47.600	53.600
110		Forsikringer	22.660	21.200	23.000
		Offentlige udgifter, i alt	128.150	171.800	131.000
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	82.000	82.000	82.000
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	82.000	82.000	82.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	210.150	253.800	213.000
114	4	Renholdelse	106.529	89.498	109.137
115	5	Almindelig vedligeholdelse	36.563	56.500	56.500
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	650.546	641.585	361.636
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-650.546	-641.585	-361.636
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	10.422	7.800	13.900
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.422	-7.800	-13.900
118	7	Særlige aktiviteter	29.176	32.400	30.800
119	8	Diverse udgifter	46.288	44.200	47.100
119.9		Variable udgifter i alt	218.555	222.598	243.537
Henlæggelser					
120	14	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	318.000	318.000	345.500
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	0	0	4.000
124.8		Henlæggelser i alt	318.000	318.000	349.500
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.435.925	1.486.526	1.505.237

Penneo dokumentnøgle: U88BM-I7WQ0-9Z0TH-VD9YO-GZH4E-R2TNB

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

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)	30.942	30.942	31.400
		2. Renter mv.	7.197	7.197	6.700
		3. Administrationsbidrag	1.327	1.327	1.200
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	39.466	39.466	39.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	127.094	103.804	130.100
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	121	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-121	0	0
131	9	Andre renter	42.261	0	7.500
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	3.400
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	9	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	208.830	143.270	180.300
139		Udgifter i alt	1.644.755	1.629.796	1.685.537
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering af forbedringsarbejder	18.975	0	0
		Overskud i alt	18.975	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.663.730	1.629.796	1.685.537

Penneo dokumentnøgle: U88BM-I7WQ0-9ZOTH-VD9YO-GZH4E-R2TNB

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

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	1.629.024	1.597.522	1.685.537
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	1.156	0	0
Lejeindtægter i alt			1.630.180	1.597.522	1.685.537
202	9	Renter	0	200	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	32.073	32.073	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.662.253	1.629.796	1.685.537
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	1.477	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	1.477	0	0
209		Indtægter i alt	1.663.730	1.629.796	1.685.537
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.663.730	1.629.796	1.685.537

Penneo dokumentnøgle: U88BM-I7WQ0-9ZOTH-VD9YO-GZH4E-R2TNB

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	14.368.843	14.368.843
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 12.700.000		
		2. Heraf grundværdi: 4.496.900		
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	6.652.294	6.564.870
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	21.021.137	20.933.713
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder	2.874.536	2.141.547
		Forbedringsarbejder i alt	2.874.536	2.141.547
304.9		Anlægsaktiver i alt	23.895.673	23.075.260
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		6. Andre debitorer	0	1.977
		7. Forudbetalte udgifter	11.962	11.856
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.962	13.833
310		Aktiver i alt	23.907.635	23.089.093

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	14	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	630.877	963.423
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	45.044	55.466
405	15	Tab ved fraflytning og lejeledighed	46.662	46.662
406.9	16	Henlæggelser i alt	722.583	1.065.551
407	17	Opsamlet resultat	-10.237	21.836
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	712.346	1.087.388
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	6.142.918	6.559.362
		Landsbyggefonden	574.760	574.760
409		Beboerindskud	287.056	287.056
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.016.403	13.512.535
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	21.021.137	20.933.713
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	1.332.912	453.855
		Andre lån, i alt	1.332.912	453.855
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.164	0
		Andre beboerindskud i alt	1.164	0
417		Langfristet gæld i alt	22.355.214	21.387.568
Kortfristet gæld:				
418		Gæld til boligorganisationen	807.057	595.731
421	18	Skyldige omkostninger	32.249	18.407
423	19	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	769	0
426		Kortfristet gæld i alt	840.075	614.137
		Gæld i alt	23.195.289	22.001.705
430		Passiver i alt	23.907.635	23.089.093

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
101-105	1	Nettokapitaludgifter			
		Indekslån:			
101.1		Afdrag	503.868	505.995	511.200
101.2		Renter	377.497	379.213	368.200
101.3		Bidrag	16.746	17.000	15.500
104.2		Rentebidrag	-204.522	-210.080	-195.700
104.3		Ydelsesstøtte	-4.370	0	0
		Kreditforeningslån i alt	689.220	692.128	699.200
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	689.220	692.128	699.200
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	53.827	47.600	53.600
		Renovation i alt	53.827	47.600	53.600
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	82.000	82.000	82.000
		Administrationsbidrag i alt	82.000	82.000	82.000
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	88.658	73.098	90.737
		AMP og andre bidrag	9.913	9.100	11.000
		Kurser, forsikringer mv.	6.629	6.100	6.200
		Trappevask og anden eksternt arbejde	1.329	1.200	1.200
		Renholdelse i alt	106.529	89.498	109.137
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	5.000	5.000
		Klimaskærm	0	12.000	12.000
		Bolig og erhvervsenheder	17.032	15.000	15.000
		Tekniske installationer	16.851	20.500	20.500
		Materiel	2.679	4.000	4.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	36.563	56.500	56.500

Penneo dokumentnøgle: U88BM-I7WQ0-9ZOTH-VD9YO-GZH4E-R2TNB

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

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	13.913	0	64.967
		Klimaskærm	483.797	530.758	0
		Bolig og erhvervsenheder	72.355	76.173	148.400
		Fælles indvendig	7.921	2.081	2.000
		Tekniske installationer	60.447	5.412	36.351
		Materiel	12.115	27.161	109.918
116.1		Forbrugt i året	650.546	641.585	361.636
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-650.546	-641.585	-361.636
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	29.176	32.400	30.800
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	29.176	32.400	30.800
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	29.176	32.400	30.800
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	3.418	3.200	3.800
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	2.325	2.500	2.500
		Fritidsaktiviteter	19.883	20.000	20.000
		Diverse omkostninger	20.662	18.500	20.800
		Diverse udgifter i alt	46.288	44.200	47.100
131/202	9	Renter			
		Renter mellemregningsgæld til boligorganisationen	42.261	0	7.500
131		Renteudgifter i alt	42.261	0	7.500
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	0	200	0
202		Renteindtægter i alt	0	200	0
		Renter i alt	-42.261	200	-7.500
134	10	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. forbedringsarbejder	9	0	0
		Korrektioner i alt	9	0	0
206	11	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. forbedringsarbejder	1.477	0	0
		Korrektioner i alt	1.477	0	0

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	14.368.843	14.368.843
	Anskaffelsessum ultimo	14.368.843	14.368.843
302	Indeksregulering, prioritetgæld	6.652.294	6.564.870
302.9	Anskaffelsessum ultimo	21.021.137	20.933.713
408	Oprindelig prioritetgæld		
	Nykredit	6.142.918	6.559.362
	Landsbyggefonden	574.760	574.760
	Oprindelig prioritetgæld i alt	6.717.678	7.134.122
409	Finansiering		
	Beboerindskud	287.056	287.056
	Afskrivningskonto for ejendommen	14.016.403	13.512.535
	Finansiering i alt	14.303.459	13.799.591
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	13 Forbedringsarbejder		
	Udskiftning af døre og vinduer		
	Tilgang i året	1.612.200	
	- Tilskud i året	-226.400	
	-Forbrug egne henlæggelser	-475.800	
	Anskaffelsessum, ultimo	910.000	
	Bogført værdi ultimo	910.000	
	Etablering af køkkener		
	Anskaffelsessum, primo	767.034	640.838
	Tilgang i året	0	236.481
	-Forbrug egne henlæggelser	0	-41.453
	Anskaffelsessum, ultimo	767.034	835.867
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-73.696	-68.833
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-73.696	-68.833
	Bogført værdi ultimo	693.338	767.034

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
Etablering af badeværelser			
	Anskaffelsessum, primo	867.572	592.841
	Tilgang i året	0	363.291
	-Forbrug egne henlæggelser	0	-56.500
	Anskaffelsessum, ultimo	867.572	899.632
Afdrag og afskrivninger, primo		0	-41.453
	Afskrivning	-41.160	-32.060
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-41.160	-32.060
	Bogført værdi ultimo	826.412	867.572
Etabl. P-pladser			
	Anskaffelsessum, primo	30.396	65.140
	Anskaffelsessum, ultimo	30.396	65.140
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afskrivning	-8.522	-34.744
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-8.522	-34.744
	Bogført værdi ultimo	21.874	30.396
Renovering af tage			
	Anskaffelsessum, primo	6.892	8.860
	Anskaffelsessum, ultimo	6.892	8.860
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afskrivning	-6.892	-1.968
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-6.892	-1.968
	Bogført værdi ultimo	0	6.892
Udsk. karnapper			
	Anskaffelsessum, primo	453.855	484.299
	Anskaffelsessum, ultimo	453.855	484.299
Afdrag og afskrivninger, primo			
	Afdrag	-30.942	-30.444
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-30.942	-30.444
	Bogført værdi ultimo	422.912	453.855

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
	Containerplads		
	Anskaffelsessum, primo	15.799	19.219
	Anskaffelsessum, ultimo	15.799	19.219
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-15.799	-3.420
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-15.799	-3.420
	Bogført værdi ultimo	0	15.799
	Forbedringsarbejder i alt	2.874.536	2.125.748
401	14 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	963.423	999.648
	Årets forbrug	-650.546	-337.172
	Årets henlæggelse	318.000	300.000
	Kursregulering	0	947
	Ultimo	630.877	963.423
405	15 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	46.662	46.662
	Ultimo	46.662	46.662
406.9	16 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	722.583	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	0	
	Saldo ved årets afslutning	722.583	
407	17 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	21.836	59.028
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-32.073	-37.192
	Opsamlet resultat ultimo	-10.237	21.836
421	18 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	24.648	13.201
	Skyldige driftposter	620	381
	Lønninger	6.981	4.825
	Skyldige omkostninger i alt	32.249	18.407

Afdeling 85 - HAMMERPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
423	19 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	769	0
	Forudbetalt leje nuboende i alt	769	0

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 85 Hammerparken 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 85 Hammerparken 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.