



FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 89 - Tolderlundsvej, servicearealer

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **10.982**



Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	8
Noter	10
Påtegning	14
Regnskabspraksis	20

Afdeling 89

Tolderlundsvej, servicearealer

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 089 Tolderlundsvej, servicearealer Sct. Hans Gade 5000 Odense C	Kommunennummer 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 lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
---------	-----------	---------------	----------------------------------	-------------------	-----------------------

Boligoplysninger i alt 0

Boliger fordelt på antal rum

Andre lejemål

- Erhvervslejemål	2	393,0	1 pr. påbeg. 60 m2	7
-------------------	---	-------	--------------------	---

Andre lejemålsoplysninger i alt	2	393,0		7
--	----------	--------------	--	----------

Lejemålsoplysninger i alt	2	393,0		7
----------------------------------	----------	--------------	--	----------

Leje pr. kvm. bruttoareal 787,17	Dato for seneste lejeforhøjelse 01.07.2024	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr. 17,30	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i % 2,25	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 6.792
--	--	--	---	--

Matrikeltekst

20 p Nørremarken, Odense Jorder

BBR-ejendomsnummer

461 683150

Skæringsdato

01.10.2002

Beboerfaciliteter

Beboerhus	Nej
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 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	111.389	111.644	111.892	111.400	111.200	-11
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	69.247	64.437	59.970	67.830	69.100	1.417
114-119	Variable udgifter	31.807	31.604	29.793	30.440	34.100	1.367
120-124	Henlæggelser	113.000	104.000	101.000	113.000	118.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	263	0	0	0	0	263
140	Udgifter i alt	325.706	311.685	302.655	322.670	332.400	3.036
	Overskud	10.982	12.732	4.962	0	0	10.982
	Udgifter og evt. overskud i alt	336.688	324.417	307.617	322.670	332.400	14.018

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	336.688	323.422	307.617	322.670	332.400	14.017
204-207	Ekstraordinære indtægter	0	995	0	0	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt		336.688	324.417	307.617	322.670	332.400	14.017

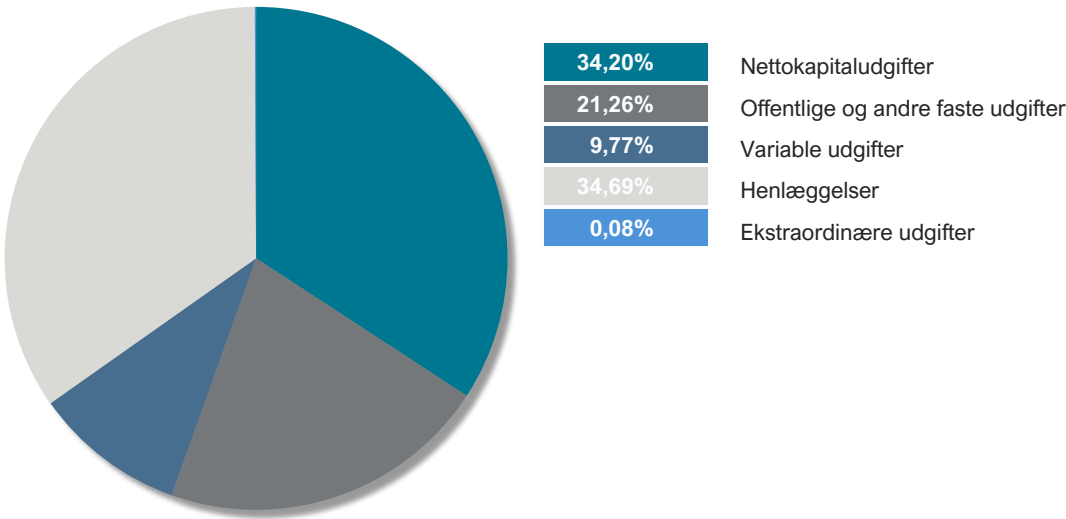
Der er i afdelingen et overskud på kr. 10.982.

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

202	Renter	-14.024
109	Renovation	1.743
115	Almindelig vedligeholdelse	777
	Øvrige	522
I alt		-10.982

Konto		Regnskab		
		2024/25	2023/24	2022/23
AKTIVER				
301-303	Anlægsaktiver	4.353.890	4.353.890	4.353.890
305-307	Omsætningsaktiver	781.322	677.130	580.232
Aktiver i alt		5.135.212	5.031.020	4.934.122

PASSIVER				
401-406	Henlæggelser	724.309	641.306	556.619
407	Opsamlet resultat	27.050	26.869	23.312
408-415	Langfristet gæld	4.353.890	4.353.890	4.353.890
418-425	Kortfristet gæld	29.963	8.956	302
Passiver i alt		5.135.212	5.031.020	4.934.122



Afdelingens opsparring:

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse
	Indestående primo 2024/25
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120
	Kursregulering 2024/25
	Indestående pr. 30.06.2025
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

2024/25

641.306
-47.770
113.000
17.774
724.309

Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

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	111.389	111.400	111.200
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	10.402	10.300	10.700
109	2	Renovation	14.243	12.500	14.100
110		Forsikringer	5.653	5.730	5.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.248	10.600	9.700
		Offentlige udgifter, i alt	40.547	39.130	40.400
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	28.700	28.700	28.700
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	28.700	28.700	28.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	69.247	67.830	69.100
114	4	Renholdelse	17.543	16.840	19.600
115	5	Almindelig vedligeholdelse	13.777	13.000	14.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	47.770	112.811	69.998
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-47.770	-112.811	-69.998
118	7	Særlige aktiviteter	487	600	500
119.9		Variable udgifter i alt	31.807	30.440	34.100
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	113.000	113.000	118.000
124.8		Henlæggelser i alt	113.000	113.000	118.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	325.442	322.670	332.400
134	8	Korrektion vedr. tidligere år	263	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	263	0	0
139		Udgifter i alt	325.706	322.670	332.400
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	10.982	0	0
		Overskud i alt	10.982	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	336.688	322.670	332.400

Penneo dokumentnøgle: FHGB7-2H3RR-PQWL5-VMZP4-AWG4B-L YPMIT

Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		4. Erhvervslejemål	308.748	308.754	318.384
		Lejeindtægter i alt	308.748	308.754	318.384
202	9	Renter	16.924	2.900	8.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteter	216	216	216
		6. Overført fra opsamlet resultat	10.800	10.800	5.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	336.688	322.670	332.400
209		Indtægter i alt	336.688	322.670	332.400
220		Indtægter og evt. underskud i alt	336.688	322.670	332.400

Penneo dokumentnøgle: FHGB7-2H3RR-PQWL5-VMZP4-AWG4B-L YPMT

Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	10	Ejendommens anskaffelsessum	4.353.890	4.353.890
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 2.050.000		
		2. Heraf grundværdi: 455.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	4.353.890	4.353.890
Forbedringsarbejder i alt			0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.353.890	4.353.890
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		6. Andre debitorer	0	3.319
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	781.322	673.811
309.9		Omsætningsaktiver i alt	781.322	677.130
310		Aktiver i alt	5.135.212	5.031.020

Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	11	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	724.309	641.306
406.9	12	Henlæggelser i alt	724.309	641.306
407	13	Opsamlet resultat	27.050	26.869
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	751.359	668.174
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	734.210	820.777
		Engangstilskud servicearealer	2.356.200	2.356.200
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.263.480	1.176.914
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	4.353.890	4.353.890
417		Langfristet gæld i alt	4.353.890	4.353.890
Kortfristet gæld:				
421	14	Skyldige omkostninger	3.414	8.956
423	15	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	26.549	0
426		Kortfristet gæld i alt	29.963	8.956
		Gæld i alt	4.383.853	4.362.846
430		Passiver i alt	5.135.212	5.031.020

Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
101-105	1	Nettokapitaludgifter			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	86.567	86.570	89.100
101.2		Renter	22.457	22.460	19.900
101.3		Bidrag	2.366	2.370	2.200
		Kreditforeningslån i alt	111.389	111.400	111.200
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	111.389	111.400	111.200
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	13.028	11.500	13.100
		Variable renovationsudgifter	1.216	1.000	1.000
		Renovation i alt	14.243	12.500	14.100
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	28.700	28.700	28.700
		Administrationsbidrag i alt	28.700	28.700	28.700
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	4.052	4.100	6.500
		AMP og andre bidrag	587	700	900
		Kurser, forsikringer mv.	1.184	1.040	1.200
		Trappevask og anden eksternt arbejde	11.721	11.000	11.000
		Renholdelse i alt	17.543	16.840	19.600
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	451	0	0
		Klimaskærm	4.314	2.000	2.000
		Bolig og erhvervsenheder	6.423	5.500	5.500
		Fælles indvendig	31	500	1.000
		Tekniske installationer	2.550	4.500	5.000
		Materiel	7	500	500
		Almindelig vedligeholdelse i alt	13.777	13.000	14.000

Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

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	0	6.377	7.285
		Klimaskærm	0	42.069	3.123
		Bolig og erhvervsenheder	22.965	30.878	31.804
		Fælles indvendig	3.401	15.236	8.987
		Tekniske installationer	18.753	17.004	17.514
		Materiel	2.652	1.247	1.284
116.1		Forbrugt i året	47.770	112.811	69.998
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-47.770	-112.811	-69.998
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	487	600	500
		Indtægter fællesfaciliteter	-216	-216	-216
		Drift af fællesfaciliteter i alt	271	384	284
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	271	384	284
131/202	9	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	16.924	2.900	8.400
		Renteindtægter i alt	16.924	2.900	8.400
		Renter i alt	16.924	2.900	8.400
134	8	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. ejendomsskatter	263	0	0
		Korrektioner i alt	263	0	0

Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	10 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	4.353.890	4.353.890
	Anskaffelsessum ultimo	4.353.890	4.353.890
302.9	Anskaffelsessum ultimo	4.353.890	4.353.890
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	734.210	820.777
	Engangstilskud servicearealer	2.356.200	2.356.200
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	3.090.410	3.176.977
409	Finansiering		
	Afskrivningskonto for ejendommen	1.263.480	1.176.914
	Finansiering i alt	1.263.480	1.176.914
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
401	11 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	641.306	556.619
	Årets forbrug	-47.770	-40.666
	Årets henlæggelse	113.000	104.000
	Kursregulering	17.774	21.353
	Ultimo	724.309	641.306
406.9	12 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	226.029	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	498.280	
	Saldo ved årets afslutning	724.309	
407	13 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	26.869	23.312
	Årets overskud (konto 140)	10.982	12.732
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-10.800	-9.175
	Opsamlet resultat ultimo	27.050	26.869
421	14 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	2.674	8.551
	Skyldige driftposter	95	22
	Lønninger	645	382
	Skyldige omkostninger i alt	3.414	8.956

Afdeling 89 - TOLDERLUNDSVEJ, SERVICEAREALER

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
423	15 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	26.549	0
	Forudbetalt leje nuboende i alt	26.549	0

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer 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 89 Tolderlundsvej, servicearealer 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 underskrivernes 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



Penneo dokumentnøgle: FHGB7-2H3RR-PQWL5-VMZP4-AWG4B-L YPMT

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.