

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 92 - Trinekær

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **110.539**



Afdeling 92 - TRINEKÆR
Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Årsberetning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	9
Noter	11
Påtegning	15
Regnskabspraksis	21

Afdeling 92 Trinekær

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 192 Trinekær Gyldenhusvej 100-223 5260 Odense S	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 lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	8	591,0	1	8
	3	31	2.907,9	1	31
	4	26	2.904,0	1	26
Boligoplysninger i alt		65	6.402,9		65
Boliger fordelt på antal rum					
	2	8	591,0	1	8
	3	31	2.907,9	1	31
	4	26	2.904,0	1	26
Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt		0	0,0		
Lejemålsoplysninger i alt		65	6.402,9		65

Leje pr. kvm. bruttoareal 987,30	Dato for seneste lejeforhøjelse 01.07.2024	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i kr. 33,22	Forhøjelse pr. m ² på årsbasis i % 3,48	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 212.676
-------------------------------------	---	--	---	---

Matrikeltekst 7 cg Svenstrup By, Stenløse	BBR-ejendomsnummer 461 704181 mfl
---	---

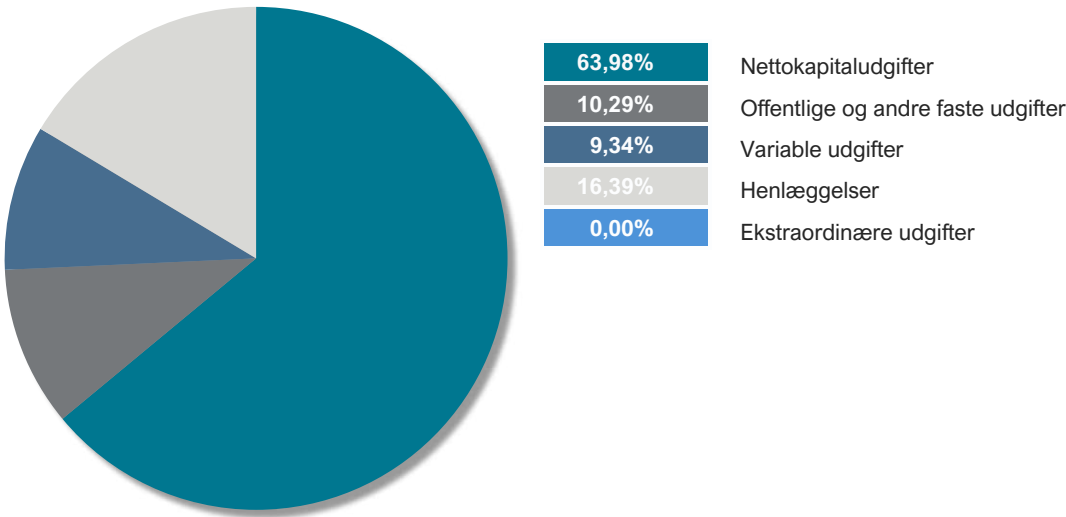
Skæringsdato 01.09.2013

Beboerfaciliteter		Forbrugsmåling	
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Ja
Særskilte selskabs- / mødelokale	Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja
		Varmemåling, kollektiv	Nej
		El - måling, individuel	Ja
		El- måling, kollektiv	Nej
Tekniske installationer		Opvarmning	
Tostrenget 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	El-paneler	Nej
Vaskeriinstallation, fælles	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

ÅRSBERETNING
Afdeling 92 - TRINEKÆR

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	4.052.055	3.938.747	3.864.850	4.052.057	4.111.406	-2
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	651.619	619.093	581.777	654.850	648.500	-3.231
114-119	Variable udgifter	591.365	691.533	542.835	608.436	736.980	-17.071
120-124	Henlæggelser	1.037.900	1.053.000	1.013.000	1.037.900	1.036.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	31.200	0
	Udgifter i alt	6.332.940	6.302.373	6.002.462	6.353.243	6.564.086	-20.303
140	Overskud	110.539	0	9.266	0	0	110.539
	Udgifter og evt. overskud i alt	6.443.479	6.302.373	6.011.728	6.353.243	6.564.086	90.235
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	6.443.479	6.197.892	6.008.368	6.353.243	6.564.086	90.235
204-207	Ekstraordinære indtægter	0	4.718	3.360	0	0	0
	Indtægter i alt	6.443.479	6.202.609	6.011.728	6.353.243	6.564.086	90.235
210	Årets underskud overført	0	99.763	0	0	0	0
	Indtægter og evt. underskud i alt	6.443.479	6.302.373	6.011.728	6.353.243	6.564.086	90.235
Der er i afdelingen et overskud på kr. 110.539.							
Når der ikke som budgetteret er et overskud på kr. 0, så skyldes det:							
202	Renter				-89.850		
111	1. El og varme til fællesarealer				-13.539		
114	Renholdelse				-9.284		
110	Forsikringer				7.041		
119	Diverse udgifter				-3.889		
	Øvrige				-1.018		
	I alt				-110.539		

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	125.817.079	125.689.137	125.689.137	
305-307	Omsætningsaktiver	4.689.012	4.479.081	3.979.674	
Aktiver i alt		130.506.091	130.168.218	129.668.810	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	4.392.563	4.010.730	3.406.155	
407	Opsamlet resultat	16.953	-80.445	29.371	
408-415	Langfristet gæld	125.689.137	125.689.137	125.689.137	
418-425	Kortfristet gæld	407.439	548.796	544.148	
Passiver i alt		130.506.091	130.168.218	129.668.810	



Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	3.814.707
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-709.273
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	955.000
	Kursregulering 2024/25	114.212
	Indestående pr. 30.06.2025	4.174.646
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	141.850
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	73.166
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	2.900
	Indestående pr. 30.06.2025	76.066

Afdeling 92 - TRINEKÆR

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	4.052.055	4.052.057	4.111.406
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	115.230	116.900	116.700
107	2	Vandafgift	968	750	900
109	3	Renovation	157.319	152.600	156.200
110		Forsikringer	89.641	82.600	86.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.961	35.500	21.300
Offentlige udgifter, i alt			385.119	388.350	382.000
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	266.500	266.500	266.500
Bidrag til boligorganisationen, i alt			266.500	266.500	266.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	651.619	654.850	648.500
114	5	Renholdelse	262.652	271.936	403.980
115	6	Almindelig vedligeholdelse	190.739	192.000	194.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	709.273	779.337	615.740
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-709.273	-779.337	-615.740
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	61.007	42.000	41.300
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.007	-42.000	-41.300
118	8	Særlige aktiviteter	14.963	17.600	11.600
119	9	Diverse udgifter	123.011	126.900	127.400
119.9		Variable udgifter i alt	591.365	608.436	736.980

Penneo dokumentnøgle: Y37JF-LXMLF-X574Q-RL9W7-1YI36-SK5F

Afdeling 92 - TRINEKÆR

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	14	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	955.000	955.000	1.031.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	80.000	80.000	5.000
123	15	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	2.900	2.900	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.037.900	1.037.900	1.036.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.332.940	6.353.243	6.532.886
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	16.350	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-16.350	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	31.200
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	31.200
139		Udgifter i alt	6.332.940	6.353.243	6.564.086
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til resultatkonto (konto 407)	110.539	0	0
		Overskud i alt	110.539	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.443.479	6.353.243	6.564.086

Afdeling 92 - TRINEKÆR

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	6.321.588	6.321.202	6.510.586
		Lejeindtægter i alt	6.321.588	6.321.202	6.510.586
202	10	Renter	108.750	18.900	53.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	13.141	13.141	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.443.479	6.353.243	6.564.086
209		Indtægter i alt	6.443.479	6.353.243	6.564.086
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.443.479	6.353.243	6.564.086

Penneo dokumentnøgle: Y37JF-LXMLF-X574Q-RL9W7-1YI36-SK5F

Afdeling 92 - TRINEKÆR

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	125.689.137	125.689.137
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 74.500.000		
		2. Heraf grundværdi: 5.239.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	125.689.137	125.689.137
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1. Forbedringsarbejder	127.942	0
		Forbedringsarbejder i alt	127.942	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	125.817.079	125.689.137
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Tilgodehavende leje m.v.	0	23.918
		2. Beboerindskud	0	42.014
	13	4. Fraflyttede beboere	109.231	0
		6. Andre debitorer	1.173	24.138
		7. Forudbetalte udgifter	105.727	105.382
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.472.882	4.283.629
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.689.012	4.479.081
310		Aktiver i alt	130.506.091	130.168.218

Afdeling 92 - TRINEKÆR

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	14	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	4.174.646	3.814.707
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	141.850	122.857
405	15	Tab ved fraflytning og lejeledighed	76.066	73.166
406.9	16	Henlæggelser i alt	4.392.563	4.010.730
407	17	Opsamlet resultat	16.953	-80.445
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.409.516	3.930.285
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	75.613.620	79.475.897
		Landsbyggefonden	8.325.660	8.325.660
409		Beboerindskud	2.382.701	2.382.701
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.367.156	35.504.879
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	125.689.137	125.689.137
417		Langfristet gæld i alt	125.689.137	125.689.137
Kortfristet gæld:				
421	18	Skyldige omkostninger	372.228	422.364
423	19	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	35.211	126.432
426		Kortfristet gæld i alt	407.439	548.796
		Gæld i alt	126.096.576	126.237.933
430		Passiver i alt	130.506.091	130.168.218

Afdeling 92 - TRINEKÆR

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	3.862.277	3.862.277	3.878.100
101.2		Renter	339.269	339.270	322.448
101.3		Bidrag	291.946	291.946	291.946
102.3		Ydelsesstøtte	-441.437	-441.436	-381.088
		Kreditforeningslån i alt	4.052.055	4.052.057	4.111.406
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	4.052.055	4.052.057	4.111.406
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	968	750	900
		Vandafgift i alt	968	750	900
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	147.809	142.600	148.200
		Variable renovationsudgifter	9.510	10.000	8.000
		Renovation i alt	157.319	152.600	156.200
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	266.500	266.500	266.500
		Administrationsbidrag i alt	266.500	266.500	266.500
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	118.235	121.136	222.080
		AMP og andre bidrag	15.553	16.100	26.000
		Kurser, forsikringer mv.	19.105	15.700	21.900
		Trappevask og anden eksternt arbejde	109.759	119.000	134.000
		Renholdelse i alt	262.652	271.936	403.980
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	6.313	13.000	19.000
		Klimaskærm	40.529	28.000	31.000
		Bolig og erhvervsenheder	85.562	110.000	100.000
		Fælles indvendig	0	1.000	1.000
		Tekniske installationer	39.149	24.000	27.000
		Materiel	19.186	16.000	16.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	190.739	192.000	194.000

Afdeling 92 - TRINEKÆR

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	98.065	102.947	61.909
		Klimaskærm	1.740	93.641	4.409
		Bolig og erhvervsenheder	468.878	466.194	232.500
		Fælles indvendig	0	15.918	0
		Tekniske installationer	122.035	86.910	241.197
		Materiel	18.554	13.727	75.725
116.1		Forbrugt i året	709.273	779.337	615.740
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-709.273	-779.337	-615.740
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	14.963	17.600	11.600
		Drift af fællesfaciliteter i alt	14.963	17.600	11.600
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	14.963	17.600	11.600
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	11.109	10.300	10.800
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	0	10.000	10.000
		Fritidsaktiviteter	8.750	10.000	10.000
		Diverse omkostninger	103.152	96.600	96.600
		Diverse udgifter i alt	123.011	126.900	127.400
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	108.750	18.900	53.500
		Renteindtægter i alt	108.750	18.900	53.500
		Renter i alt	108.750	18.900	53.500

Afdeling 92 - TRINEKÆR

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	125.689.137	125.689.137
	Anskaffelsessum ultimo	125.689.137	125.689.137
302.9	Anskaffelsessum ultimo	125.689.137	125.689.137
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	75.613.620	79.475.897
	Landsbyggefonden	8.325.660	8.325.660
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	83.939.280	87.801.557
409	Finansiering		
	Beboerindskud	2.382.701	2.382.701
	Afskrivningskonto for ejendommen	39.367.156	35.504.879
	Finansiering i alt	41.749.857	37.887.580
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	12 Forbedringsarbejder		
	Elladestander etablering		
	Tilgang i året	127.942	
	Anskaffelsessum, ultimo	127.942	
	Bogført værdi ultimo	127.942	
	Forbedringsarbejder i alt	127.942	0
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	0	23.918
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	0	23.918
305.4	13 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	109.231	0
	Fraflytninger i alt	109.231	0
401	14 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	3.814.707	3.264.347
	Årets forbrug	-709.273	-542.211
	Årets henlæggelse	955.000	953.000
	Kursregulering	114.212	139.572
	Ultimo	4.174.646	3.814.707

Afdeling 92 - TRINEKÆR

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
405	15 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	73.166	73.166
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	2.900	0
	Ultimo	76.066	73.166
406.9	16 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	2.111.352	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	2.281.211	
	Saldo ved årets afslutning	4.392.563	
407	17 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	-80.445	29.371
	Årets underskud (konto 210)	0	-99.763
	Årets overskud (konto 140)	110.539	0
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-13.141	-10.052
	Opsamlet resultat ultimo	16.953	-80.445
421	18 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	347.970	392.015
	Skyldige driftposter	1.633	6.682
	Lønninger	22.624	23.667
	Skyldige omkostninger i alt	372.228	422.364
423	19 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	35.211	126.432
	Forudbetalt leje nuboende i alt	35.211	126.432

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 92 Trinekær 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 92 Trinekær 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.