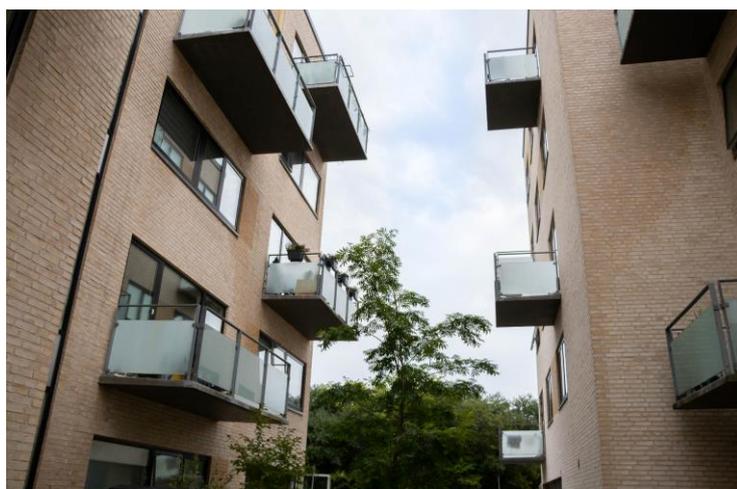




FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 93 - Tankefuld

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Overskud kr. **66.534**



Afdeling 93 - TANKEFULD

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 93 Tankefuld

Regnskab for 2024/25

Boligorganisation		Afdeling	Tilsynsførende kommune		
LBF-Boligorganisation	0173	LBF-afdelingsnummer	193	Kommunenummer	479
FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab		Tankefuld		Svendborg Kommune	
Vestre Stationsvej 5		Sofielund Skovvej 100 - 146		Ramsherred 5	
5000 Odense C.		5700 Svendborg		5700 Svendborg	
Tlf.	63 12 56 00			Tlf.	62211904
E-mail	fab@fabbo.dk			E-mail	okrsos@svendborg.dk
CVR/SE-nr	37830011				

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	3	326,4	1	3
	3	44	4.310,6	1	44
	4	20	2.226,3	1	20
Boligoplysninger i alt		67	6.863,3		67
Boliger fordelt på antal rum					
	2	3	326,4	1	3
	3	44	4.310,6	1	44
	4	20	2.226,3	1	20

Andre lejemål

Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0			
Lejemålsoplysninger i alt	67	6.863,3			67

Leje pr. kvm.
bruttoareal
1.013,48

Dato for seneste
lejeforhøjelse
01.10.2024

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i kr.
45,41

Forhøjelse pr. m² på
årsbasis i %
4,69

Forhøjelse i alt på
årsbasis i kr.
311.664

Matrikeltekst

24 q m.fl. Sørup, Svendborg Jorder

BBR-ejendomsnummer

479 190793 mfl

Skæringsdato

01.09.2013

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 Ja
Regnvand, genanvendelse Nej
Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Spildevand, bioværk Nej
Vaskerinstallation, fælles Nej
Vaskerinstallation i de enkelte boliger Ja
Kildesortering af affald, inde i boligen Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen Ja

Opvarmning

Fjernvarme Nej
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel Nej
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas Nej
Ovne Nej
EI-paneler Ja
Solvarmeanlæg Nej
Varmepumpeanlæg Ja
Biogasanlæg Nej

ÅRSBERETNING
Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Regnskab			Budget		Afvigelse	
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26		
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	4.408.712	4.285.431	4.205.030	4.408.700	4.474.400	12
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	662.416	622.292	597.913	672.800	665.000	-10.384
114-119	Variable udgifter	616.377	765.049	600.296	605.411	716.840	10.966
120-124	Henlæggelser	1.680.825	1.191.700	1.029.000	1.680.825	1.333.700	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	15.840	11.831	27.086	5.000	31.800	10.840
	Udgifter i alt	7.384.169	6.876.303	6.459.325	7.372.736	7.221.740	11.433
140	Overskud	66.534	0	39.740	0	0	66.534
	Udgifter og evt. overskud i alt	7.450.704	6.876.303	6.499.065	7.372.736	7.221.740	77.968

INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	7.032.259	6.704.809	6.496.245	6.957.111	7.221.740	75.148
204-207	Ekstraordinære indtægter	418.445	2.820	2.820	415.625	0	2.820
	Indtægter i alt	7.450.704	6.707.629	6.499.065	7.372.736	7.221.740	77.968
210	Årets underskud overført	0	168.674	0	0	0	0
	Indtægter og evt. underskud i alt	7.450.704	6.876.303	6.499.065	7.372.736	7.221.740	77.968

Der er i afdelingen et overskud på kr. 66.534.

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

202	Renter	-60.047
118	Særlige aktiviteter	-21.109
114	Renholdelse	19.852
109	Renovation	-13.738
115	Almindelig vedligeholdelse	11.064
	Øvrige	-2.558
	I alt	-66.534

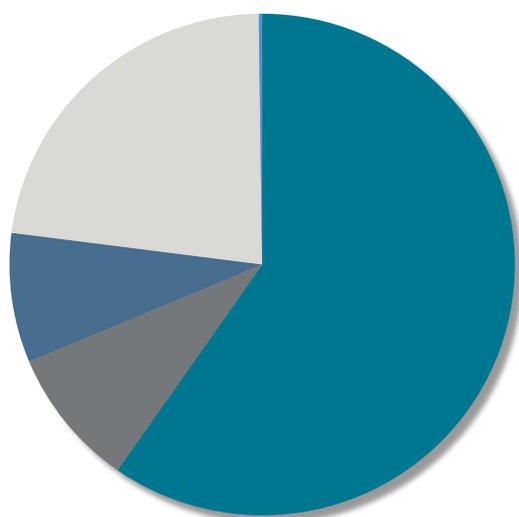
Konto	Regnskab		
	2024/25	2023/24	2022/23

AKTIVER

301-303	Anlægsaktiver	134.130.212	134.145.387	134.037.146
305-307	Omsætningsaktiver	2.714.206	2.702.730	2.388.590
Aktiver i alt		136.844.418	136.848.117	136.425.735

PASSIVER

401-406	Henlæggelser	2.519.391	1.903.473	1.324.212
407	Opsamlet resultat	-166.216	-171.216	-5.042
408-415	Langfristet gæld	134.039.601	134.039.601	134.039.601
418-425	Kortfristet gæld	451.642	1.076.259	1.066.964
Passiver i alt		136.844.418	136.848.117	136.425.735



59,70%	Nettokapitaludgifter
8,97%	Offentlige og andre faste udgifter
8,35%	Variable udgifter
22,76%	Henlæggelser
0,21%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

2024/25

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	1.800.757
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-1.082.388
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	1.562.125
	Kursregulering 2024/25	73.029
	Indestående pr. 30.06.2025	2.353.523
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	105.010
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	42.159
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	18.700
	Indestående pr. 30.06.2025	60.859

Afdeling 93 - TANKEFULD

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	4.408.712	4.408.700	4.474.400
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	101.956	101.200	102.300
109	2	Renovation	154.262	168.000	154.000
110		Forsikringer	91.428	90.600	94.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerservice, energistyring m.v.	40.070	38.300	39.400
Offentlige udgifter, i alt			387.716	398.100	390.300
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	274.700	274.700	274.700
Bidrag til boligorganisationen, i alt			274.700	274.700	274.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	662.416	672.800	665.000
114	4	Renholdelse	470.663	450.811	554.940
115	5	Almindelig vedligeholdelse	88.064	77.000	99.500
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.082.388	1.216.113	1.009.093
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.082.388	-1.216.113	-1.009.093
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	55.547	51.100	48.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-55.547	-51.100	-48.000
118	7	Særlige aktiviteter	31.291	52.400	37.900
119	8	Diverse udgifter	26.358	25.200	24.500
119.9		Variable udgifter i alt	616.377	605.411	716.840

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
Henlæggelser					
120	16	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	1.562.125	1.562.125	1.231.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	100.000	100.000	84.000
123	17	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	18.700	18.700	18.700
124.8		Henlæggelser i alt	1.680.825	1.680.825	1.333.700
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.368.329	7.367.736	7.189.940
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	10.840	0	11.000
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	5.000	5.000	20.800
137		Ekstraordinære udgifter i alt	15.840	5.000	31.800
139		Udgifter i alt	7.384.169	7.372.736	7.221.740
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering af forbedringsarbejder	66.534	0	0
		Overskud i alt	66.534	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.450.704	7.372.736	7.221.740

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <small>ej revideret</small>	Budget 2025/26 <small>ej revideret</small>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	6.952.662	6.943.111	7.184.440
Lejeindtægter i alt			6.952.662	6.943.111	7.184.440
202	9	Renter	70.347	10.300	30.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Lejeindtægter lokaler	9.250	3.700	6.800
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.032.259	6.957.111	7.221.740
Ekstraordinære indtægter					
206	10	Korrektion vedr. tidligere år	418.445	415.625	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	418.445	415.625	0
209		Indtægter i alt	7.450.704	7.372.736	7.221.740
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.450.704	7.372.736	7.221.740

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	134.039.601	134.039.601
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 49.600.000		
		2. Heraf grundværdi: 8.221.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	134.039.601	134.039.601
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1. Forbedringsarbejder	90.611	105.787
		Forbedringsarbejder i alt	90.611	105.787
304.9		Anlægsaktiver i alt	134.130.212	134.145.387
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	13	1. Tilgodehavende leje m.v.	8.907	25.594
		2. Beboerindskud	42.240	34.178
	14	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	200.805	193.285
	15	4. Fraflyttede beboere	61.005	2.714
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	3.590
		6. Andre debitorer	4.023	318
		7. Forudbetalte udgifter	5.903	5.548
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.391.323	2.437.503
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.714.206	2.702.730
310		Aktiver i alt	136.844.418	136.848.117

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	16	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	2.353.523	1.800.757
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	105.010	60.557
405	17	Tab ved fraflytning og lejeledighed	60.859	42.159
406.9	18	Henlæggelser i alt	2.519.391	1.903.473
407	19	Opsamlet resultat	-166.216	-171.216
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.353.175	1.732.257
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	82.322.111	86.516.790
		Landsbyggefonden	9.058.490	9.058.490
409		Beboerindskud	2.610.386	2.610.386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.048.614	35.853.935
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	134.039.601	134.039.601
417		Langfristet gæld i alt	134.039.601	134.039.601
Kortfristet gæld:				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	266.985	301.223
421	21	Skyldige omkostninger	116.174	566.261
423	22	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	68.483	208.775
426		Kortfristet gæld i alt	451.642	1.076.259
		Gæld i alt	134.491.243	135.115.860
430		Passiver i alt	136.844.418	136.848.117

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
101-105	1	Nettokapitaludgifter			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	4.194.679	4.194.700	4.214.000
101.2		Renter	389.389	407.000	370.200
101.3		Bidrag	317.664	300.000	317.700
102.3		Ydelsesstøtte	-493.020	-493.000	-427.500
		Kreditforeningslån i alt	4.408.712	4.408.700	4.474.400
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	4.408.712	4.408.700	4.474.400
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	153.767	168.000	149.000
		Variable renovationsudgifter	495	0	5.000
		Renovation i alt	154.262	168.000	154.000
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemåsenhed, kr. 4.100,00 i alt	274.700	274.700	274.700
		Administrationsbidrag i alt	274.700	274.700	274.700
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	318.035	292.271	334.900
		AMP og andre bidrag	39.072	33.400	41.000
		Kurser, forsikringer mv.	22.187	7.140	15.540
		Trappevask og anden eksternt arbejde	91.369	118.000	163.500
		Renholdelse i alt	470.663	450.811	554.940
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	10.275	10.000	10.000
		Klimaskærm	3.348	13.000	1.500
		Bolig og erhvervsenheder	12.805	15.000	36.000
		Fælles indvendig	435	0	0
		Tekniske installationer	30.363	35.000	48.000
		Materiel	30.839	4.000	4.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	88.064	77.000	99.500

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
116	6	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	63.937	12.840	45.831
		Klimaskærm	23.816	26.249	95.513
		Bolig og erhvervsenheder	248.548	305.003	345.043
		Fælles indvendig	836	0	0
		Tekniske installationer	645.118	692.987	396.037
		Materiel	100.134	179.034	126.669
116.1		Forbrugt i året	1.082.388	1.216.113	1.009.093
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-1.082.388	-1.216.113	-1.009.093
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	7.563	9.600	10.100
		Drift af fællesfaciliteter i alt	7.563	9.600	10.100
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	23.728	42.800	27.800
		Lejeindtægter lokaler	-9.250	-3.700	-6.800
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	14.478	39.100	21.000
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	22.041	48.700	31.100
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	11.450	10.600	11.100
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	5.544	5.000	5.000
		Fritidsaktiviteter	6.333	8.000	8.000
		Diverse omkostninger	3.030	1.600	400
		Diverse udgifter i alt	26.358	25.200	24.500
131/202	9	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	69.536	10.300	30.500
		Renter tilgodehavender på fraflyttere	811	0	0
		Renteindtægter i alt	70.347	10.300	30.500
		Renter i alt	70.347	10.300	30.500
206	10	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. tidligere indgåede afskrevne fordringer	2.820	0	0
		Indtægter vedr. øvrigt	415.625	415.625	0
		Korrektioner i alt	418.445	415.625	0

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	134.039.601	134.039.601
	Anskaffelsessum ultimo	134.039.601	134.039.601
302.9	Anskaffelsessum ultimo	134.039.601	134.039.601
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	82.322.111	86.516.790
	Landsbyggefonden	9.058.490	9.058.490
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	91.380.601	95.575.280
409	Finansiering		
	Beboerindskud	2.610.386	2.610.386
	Afskrivningskonto for ejendommen	40.048.614	35.853.935
	Finansiering i alt	42.659.000	38.464.321
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
303.1	12 Forbedringsarbejder		
	Elladestander etablering		
	Anskaffelsessum, primo	105.787	-2.455
	Tilgang i året	62.199	113.797
	Anskaffelsessum, ultimo	167.986	111.341
	Afdrag og afskrivninger, primo		
	Afskrivning	-77.374	-5.555
	Afdrag og afskrivninger, ultimo	-77.374	-5.555
	Bogført værdi ultimo	90.611	105.787
	Forbedringsarbejder i alt	90.611	105.787
305.1	13 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	8.907	25.594
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	8.907	25.594
305.3	14 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeudgift til senere fordeling	72.437	80.480
	Vandudgift til senere fordeling	128.367	112.804
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	200.805	193.285

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
305.4	15 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.005	2.714
	Fraflytninger i alt	61.005	2.714
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet varmeregnskab	0	1.603
	Afsluttet vandregnskab	0	1.988
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	3.590
401	16 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	1.800.757	1.256.854
	Årets forbrug	-1.082.388	-641.820
	Årets henlæggelse	1.562.125	1.097.000
	Kursregulering	73.029	88.724
	Ultimo	2.353.523	1.800.757
405	17 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	42.159	50.810
	Årets forbrug, jf. konto 130	0	-18.351
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	18.700	9.700
	Ultimo	60.859	42.159
406.9	18 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	2.519.391	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	0	
	Saldo ved årets afslutning	2.519.391	
407	19 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	-171.216	-5.042
	Årets underskud (konto 210)	0	-168.674
	Budgetmæssig afvikling underskud (konto 133.1)	5.000	2.500
	Opsamlet resultat ultimo	-166.216	-171.216
419	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Aconto vand	130.345	132.173
	Aconto varme	136.640	169.050
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	266.985	301.223

Afdeling 93 - TANKEFULD

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
421	21 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	91.789	129.039
	Skyldige driftposter	2.144	2.442
	Lønninger	22.240	19.156
	Andre mellemværende	0	415.625
	Skyldige omkostninger i alt	116.174	566.261
423	22 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	68.483	208.775
	Forudbetalt leje nuboende i alt	68.483	208.775

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 93 Tankefuld i Fyns Almennyttige Boligselskab.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse 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 93 Tankefuld 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 revisionskik, 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 revisoreres 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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominal 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-ea81 added2b32f
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



Penneo dokumentnøgle: SDADH3OKR-9S3FX-JHEUZ-055FU-0FYU0

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.