

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 94 - Støberiet

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Underskud kr. **60.623**



Afdeling 94 - STØBERIET

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 94 Støberiet

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 194 Støberiet Østre Ringvej 40-54 5750 Ringe	Kommunenummer 430 Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe Tlf. 72530530 E-mail fmk@faaborgmidtfyn.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	7	547,4	1	7
	3	23	2.432,5	1	23
	4	16	1.794,6	1	16

Boligoplysninger i alt	46	4.774,5	46
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum					
	2	7	547,4	1	7
	3	23	2.432,5	1	23
	4	16	1.794,6	1	16

Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0			
Lejemålsoplysninger i alt	46	4.774,5	46		

Leje pr. kvm. bruttoareal	Dato for seneste lejeforhøjelse	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr.	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i %	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr.
951,98	01.07.2024	39,95	4,38	190.764

Matrikeltekst ####	BBR-ejendomsnummer 430 26386
------------------------------	--

Skæringsdato 31.03.2018

Beboerfaciliteter Beboerhus Ja Særskilte selskabs- / mødelokale Nej	Forbrugsmåling Vandmåling, individuel Ja Vandmåling, kollektiv Nej Varmemåling, individuel Ja Varmemåling, kollektiv Nej EI - måling, individuel Ja EI- måling, kollektiv Nej
Tekniske installationer Tostrengt vandsystem (rent/grønt) Nej Regnvand, nedsivningsanlæg Nej Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand, rodzoneanlæg Nej Spildevand, bioværk Nej Vaskeriinstallation, 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

Penneo dokumentnøgle: 1H5DC-FLACE-OQJHI-E3OH3-PU7GR-AHP4H

ÅRSBERETNING
Afdeling 94 - STØBERIET

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	3.197.980	3.108.666	3.050.418	3.060.900	3.080.850	137.080
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	466.700	442.750	412.660	471.700	462.100	-5.000
114-119	Variable udgifter	616.734	513.048	618.076	593.910	578.919	22.824
120-124	Henlæggelser	1.203.000	1.200.000	1.200.000	1.203.000	617.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	7.100	0
	Udgifter i alt	5.484.414	5.264.464	5.281.154	5.329.510	4.745.969	154.904
140	Overskud	0	69.875	0	0	0	0
	Udgifter og evt. overskud i alt	5.484.414	5.334.339	5.281.154	5.329.510	4.745.969	154.904

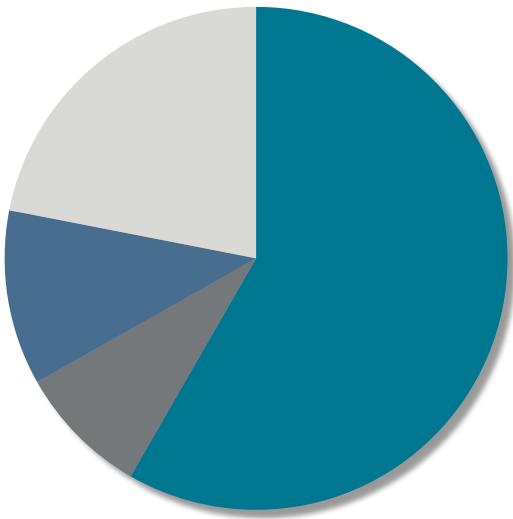
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	5.421.113	5.267.225	5.091.504	5.329.510	4.745.969	91.604
204-207	Ekstraordinære indtægter	2.677	67.114	0	0	0	2.677
Indtægter i alt		5.423.790	5.334.339	5.091.504	5.329.510	4.745.969	94.281
210	Årets underskud overført	60.623	0	189.650	0	0	60.623
Indtægter og evt. underskud i alt		5.484.414	5.334.339	5.281.154	5.329.510	4.745.969	154.904

Der er i afdelingen et underskud på kr. 60.623.

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

105.9	Nettokapitaludgifter	137.080
202	Renter	-87.073
115	Almindelig vedligeholdelse	40.682
114	Renholdelse	-16.476
119	Diverse udgifter	-9.244
	Øvrige	-4.344
I alt		60.623

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	98.547.040	98.547.040	98.547.040	
305-307	Omsætningsaktiver	5.075.784	4.713.379	4.273.437	
Aktiver i alt		103.622.824	103.260.419	102.820.477	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	4.573.013	3.521.882	2.574.591	
407	Opsamlet resultat	-117.170	698.753	1.447.406	
408-415	Langfristet gæld	98.547.040	98.547.040	98.547.040	
418-425	Kortfristet gæld	619.941	492.744	251.440	
Passiver i alt		103.622.824	103.260.419	102.820.477	



58,31%	Nettokapitaludgifter
8,51%	Offentlige og andre faste udgifter
11,25%	Variable udgifter
21,93%	Henlæggelser
0,00%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	3.365.816
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-237.295
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	1.200.000
	Kursregulering 2024/25	110.509
	Indestående pr. 30.06.2025	4.439.030
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	77.701
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	56.077
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-2.794
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	3.000
	Indestående pr. 30.06.2025	56.283

Afdeling 94 - STØBERIET

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	3.197.980	3.060.900	3.080.850
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	15.576	19.000	14.900
107	2	Vandafgift	7.772	8.100	8.500
109	3	Renovation	141.183	146.400	147.900
110		Forsikringer	62.410	61.600	62.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.158	48.000	39.400
		Offentlige udgifter, i alt	278.100	283.100	273.500
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	188.600	188.600	188.600
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	188.600	188.600	188.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	466.700	471.700	462.100
114	5	Renholdelse	367.533	384.010	342.319
115	6	Almindelig vedligeholdelse	170.682	130.000	148.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	237.295	343.988	236.757
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-237.295	-343.988	-236.757
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	22.289	19.000	11.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.289	-19.000	-11.000
118	8	Særlige aktiviteter	50.264	42.400	44.900
119	9	Diverse udgifter	28.256	37.500	43.700
119.9		Variable udgifter i alt	616.734	593.910	578.919

Penneo dokumentnøgle: 1H5DC-FLACE-OQJHI-E3OH3-PU7GR-AHP4H

Afdeling 94 - STØBERIET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 <i>ej revideret</i>	Budget 2025/26 <i>ej revideret</i>
Henlæggelser					
120	14	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200.000	614.000
123	15	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	3.000	3.000	3.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.203.000	1.203.000	617.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.484.414	5.329.510	4.738.869
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed	28.140	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-28.140	0	0
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	2.794	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.794	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	7.100
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	7.100
139		Udgifter i alt	5.484.414	5.329.510	4.745.969
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.484.414	5.329.510	4.745.969

Afdeling 94 - STØBERIET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25 ej revideret	Budget 2025/26 ej revideret
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	4.545.240	4.545.410	4.681.169
		Lejeindtægter i alt	4.545.240	4.545.410	4.681.169
202	10	Renter	107.073	20.000	53.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteter	3.900	0	0
		4. Lejeindtægter lokaler	9.600	8.800	11.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	755.300	755.300	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.421.113	5.329.510	4.745.969
		Ekstraordinære indtægter			
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	2.677	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	2.677	0	0
209		Indtægter i alt	5.423.790	5.329.510	4.745.969
210		Årets underskud overført til resultatkonto 407.1	60.623	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.484.414	5.329.510	4.745.969

Penneo dokumentnøgle: 1H5DC-FLACE-OQJHI-E3OH3-PU7GR-AHP4H

Afdeling 94 - STØBERIET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	98.547.040	98.547.040
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 40.000.000		
		2. Heraf grundværdi: 591.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	98.547.040	98.547.040
Forbedringsarbejder i alt			0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	98.547.040	98.547.040
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	13	1. Tilgodehavende leje m.v.	268.267	0
		2. Beboerindskud	0	42.170
		4. Fraflyttede beboere	0	338
		6. Andre debitorer	70.564	359.066
		7. Forudbetalte udgifter	4.053	3.809
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.732.901	4.307.996
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.075.784	4.713.379
310		Aktiver i alt	103.622.824	103.260.419

Afdeling 94 - STØBERIET

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	14	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	4.439.030	3.365.816
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	77.701	99.989
405	15	Tab ved fraflytning og lejeledighed	56.283	56.077
406.9	16	Henlæggelser i alt	4.573.013	3.521.882
407	17	Opsamlet resultat	-117.170	698.753
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.455.843	4.220.635
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	69.711.469	72.697.379
		Landsbyggefonden	9.853.600	9.853.600
409		Beboerindskud	1.981.440	1.981.440
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.000.531	14.014.621
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	98.547.040	98.547.040
417		Langfristet gæld i alt	98.547.040	98.547.040
Kortfristet gæld:				
421	18	Skyldige omkostninger	589.074	390.271
423	19	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	30.867	102.473
426		Kortfristet gæld i alt	619.941	492.744
		Gæld i alt	99.166.981	99.039.784
430		Passiver i alt	103.622.824	103.260.419

Afdeling 94 - STØBERIET

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	2.985.909	2.985.900	2.975.900
101.2		Renter	-239.163	-239.200	-239.400
101.3		Bidrag	234.122	234.200	234.350
102.3		Ydelsesstøtte	217.111	80.000	110.000
		Kreditforeningslån i alt	3.197.980	3.060.900	3.080.850
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.197.980	3.060.900	3.080.850
107	2	Vandforbrug			
		Vandafgift, fast	7.772	8.100	8.500
		Vandafgift i alt	7.772	8.100	8.500
109	3	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	141.183	144.400	145.900
		Variable renovationsudgifter	0	2.000	2.000
		Renovation i alt	141.183	146.400	147.900
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	188.600	188.600	188.600
		Administrationsbidrag i alt	188.600	188.600	188.600
114	5	Renholdelse			
		Lønninger	167.619	180.390	138.399
		AMP og andre bidrag	22.035	22.200	17.700
		Kurser, forsikringer mv.	15.932	10.920	15.720
		Trappevask og anden eksternt arbejde	161.947	170.500	170.500
		Renholdelse i alt	367.533	384.010	342.319
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	8.163	10.000	10.000
		Klimaskærm	44.346	7.000	15.000
		Bolig og erhvervsenheder	39.655	25.000	30.000
		Fælles indvendig	1.285	2.000	2.000
		Tekniske installationer	76.716	70.000	75.000
		Materiel	516	16.000	16.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	170.682	130.000	148.000

Afdeling 94 - STØBERIET

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	12.615	52.208	12.000
		Klimaskærm	213	0	27.963
		Bolig og erhvervsenheder	88.453	137.788	93.100
		Fælles indvendig	0	8.833	0
		Tekniske installationer	99.952	145.160	100.014
		Materiel	36.063	0	3.680
116.1		Forbrugt i året	237.295	343.988	236.757
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-237.295	-343.988	-236.757
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	50.264	42.400	44.900
		Lejeindtægter lokaler	-9.600	-8.800	-11.000
		Lejeindtægt hotel	-3.900	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	36.764	33.600	33.900
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	36.764	33.600	33.900
119	9	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	7.861	7.300	7.600
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	4.165	10.000	10.500
		Beboerbladsdrift	0	0	500
		Fritidsaktiviteter	16.198	20.000	25.000
		Diverse omkostninger	31	200	100
		Diverse udgifter i alt	28.256	37.500	43.700
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	105.223	20.000	53.800
		Renter tilgodehavender på fraflyttere	1.850	0	0
202		Renteindtægter i alt	107.073	20.000	53.800
		Renter i alt	107.073	20.000	53.800
206	11	Korrektion tidligere år			
		Indtægter vedr. driftsudgifter, telefon, mv.	2.677	0	0
		Korrektioner i alt	2.677	0	0

Afdeling 94 - STØBERIET

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	98.547.040	98.547.040
	Anskaffelsessum ultimo	98.547.040	98.547.040
302.9	Anskaffelsessum ultimo	98.547.040	98.547.040
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	69.711.469	72.697.379
	Landsbyggefonden	9.853.600	9.853.600
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	79.565.069	82.550.979
409	Finansiering		
	Beboerindskud	1.981.440	1.981.440
	Afskrivningskonto for ejendommen	17.000.531	14.014.621
	Finansiering i alt	18.981.971	15.996.061
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
305.1	13 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	268.267	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	268.267	0
305.4	Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	338
	Fraflytninger i alt	0	338
401	14 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	3.365.816	2.407.577
	Årets forbrug	-237.295	-384.505
	Årets henlæggelse	1.200.000	1.200.000
	Kursregulering	110.509	142.744
	Ultimo	4.439.030	3.365.816
405	15 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	56.077	56.246
	Årets forbrug, jf. konto 130	-2.794	-170
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	3.000	0
	Ultimo	56.283	56.077

Penneo dokumentnøgle: 1H5DC-FLACE-OQJHI-E3OH3-PU7GR-AHP4H

Afdeling 94 - STØBERIET

Konto	Note		Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
406.9	16	Henlæggelser i alt, konto 401-406		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	1.090.269	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	3.482.744	
		Saldo ved årets afslutning	4.573.013	
407	17	Opsamlet resultat		
		Opsamlet resultat primo	698.753	1.447.406
		Årets underskud (konto 210)	-60.623	0
		Årets overskud (konto 140)	0	69.875
		Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-755.300	-818.528
		Opsamlet resultat ultimo	-117.170	698.753
421	18	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	56.927	52.796
		Skyldige driftposter	522.188	324.275
		Lønninger	9.959	13.200
		Skyldige omkostninger i alt	589.074	390.271
423	19	Forudbetalt leje m.m.		
		Forudbetalt leje	30.867	102.473
		Forudbetalt leje nuboende i alt	30.867	102.473

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 94 Støberiet 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 94 Støberiet 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.