

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 96 - Krybilyparken

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Underskud kr. **26.344**



Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN
Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 96 Krybilyparken

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 096 Krybilyparken Krybilyparken 2 5690 Tommerup	Kommunennummer 420 Assens Kommune Rådhus Allé 5 5610 Assens Tlf. 64747474 E-mail assens@assens.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	à lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	5	370,1	1	5
	3	14	1.330,0	1	14

Boligoplysninger i alt	19	1.700,1	19
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum	2	5	370,1	1	5
	3	14	1.330,0	1	14

Andre lejemål			
Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt	19	1.700,1	19

Leje pr. kvm. bruttoareal 962,44	Dato for seneste lejeforhøjelse 01.07.2024	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i kr. 29,81	Forhøjelse pr. m² på årsbasis i % 3,20	Forhøjelse i alt på årsbasis i kr. 50.676
--	--	--	---	---

Matrikeltekst 12bc Brylle By, Brylle	BBR-ejendomsnummer 420 20400
--	--

Skæringsdato 01.03.2018

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
Tostrengt 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
Vaskerinstallation, fælles Nej	Solvarmeanlæg Nej
Vaskeriinstallation i de enkelte boliger Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Kildesortering af affald, inde i boligen Nej	Biogasanlæg Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen Ja	

ÅRSBERETNING
Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	1.091.534	1.064.281	1.039.326	1.060.858	1.060.857	30.676
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	197.668	186.735	169.947	197.240	199.000	428
114-119	Variable udgifter	216.443	212.192	184.599	207.826	192.858	8.617
120-124	Henlæggelser	182.000	180.500	170.500	182.000	238.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	11.900	0
	Udgifter i alt	1.687.646	1.643.708	1.564.373	1.647.924	1.702.615	39.722
140	Overskud	0	0	1.399	0	0	0
	Udgifter og evt. overskud i alt	1.687.646	1.643.708	1.565.772	1.647.924	1.702.615	39.722

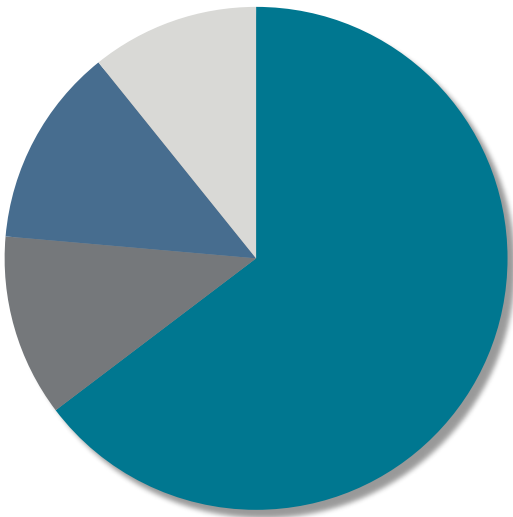
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	1.661.302	1.607.136	1.565.772	1.647.924	1.702.615	13.378
Indtægter i alt		1.661.302	1.607.136	1.565.772	1.647.924	1.702.615	13.378
210	Årets underskud overført	26.344	36.572	0	0	0	26.344
Indtægter og evt. underskud i alt		1.687.646	1.643.708	1.565.772	1.647.924	1.702.615	39.722

Der er i afdelingen et underskud på kr. 26.344.

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

105.9	Nettokapitaludgifter	30.676
202	Renter	-13.422
115	Almindelig vedligeholdelse	10.045
119	Diverse udgifter	-1.664
114	Renholdelse	1.043
	Øvrige	-334
I alt		26.344

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	32.997.000	32.997.000	32.997.000	
305-307	Omsætningsaktiver	847.375	867.312	651.129	
Aktiver i alt		33.844.375	33.864.312	33.648.129	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	733.094	581.846	491.961	
407	Opsamlet resultat	-61.983	-26.908	17.929	
408-415	Langfristet gæld	32.997.000	32.997.000	32.997.000	
418-425	Kortfristet gæld	176.264	312.373	141.239	
Passiver i alt		33.844.375	33.864.312	33.648.129	



64,68%	Nettokapitaludgifter
11,71%	Offentlige og andre faste udgifter
12,83%	Variable udgifter
10,78%	Henlæggelser
0,00%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	550.437
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-32.437
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	168.000
	Kursregulering 2024/25	17.142
	Indestående pr. 30.06.2025	703.142
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	14.167
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	18.005
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-7.220
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	5.000
	Indestående pr. 30.06.2025	15.785

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

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	1.091.534	1.060.858	1.060.857
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	29.199	32.000	29.500
109	2	Renovation	56.623	52.500	56.500
110		Forsikringer	29.412	27.740	30.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.839	5.500	2.800
		3. Målerservice, energistyring m.v.	1.694	1.600	1.700
Offentlige udgifter, i alt			119.768	119.340	121.100
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	77.900	77.900	77.900
Bidrag til boligorganisationen, i alt			77.900	77.900	77.900
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	197.668	197.240	199.000
114	4	Renholdelse	138.069	137.026	107.358
115	5	Almindelig vedligeholdelse	44.045	34.000	50.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	32.437	127.920	109.282
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-32.437	-127.920	-109.282
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	8.237	3.900	5.100
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.237	-3.900	-5.100
118	7	Særlige aktiviteter	4.393	5.200	3.500
119	8	Diverse udgifter	29.936	31.600	32.000
119.9		Variable udgifter i alt	216.443	207.826	192.858

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	13	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	168.000	168.000	235.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	9.000	9.000	2.000
123	14	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	5.000	5.000	1.000
124.8		Henlæggelser i alt	182.000	182.000	238.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.687.646	1.647.924	1.690.715
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	115.990	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.220	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-108.770	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	11.900
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	11.900
139		Udgifter i alt	1.687.646	1.647.924	1.702.615
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.687.646	1.647.924	1.702.615

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

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	1.636.248	1.636.293	1.694.415
		Lejeindtægter i alt	1.636.248	1.636.293	1.694.415
202	9	Renter	16.322	2.900	8.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	8.731	8.731	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.661.302	1.647.924	1.702.615
209		Indtægter i alt	1.661.302	1.647.924	1.702.615
210		Årets underskud overført til resultatkonto 407.1	26.344	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.687.646	1.647.924	1.702.615

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	10	Ejendommens anskaffelsessum	32.997.000	32.997.000
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 18.400.000		
		2. Heraf grundværdi: 2.472.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	32.997.000	32.997.000
Forbedringsarbejder i alt			0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	32.997.000	32.997.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Tilgodehavende leje m.v.	0	98.820
		2. Beboerindskud	0	73.030
11		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.319	25.616
12		4. Fraflyttede beboere	9.966	0
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	2.459
		6. Andre debitorer	24.969	0
		7. Forudbetalte udgifter	11.674	11.573
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	774.448	655.813
309.9		Omsætningsaktiver i alt	847.375	867.312
310		Aktiver i alt	33.844.375	33.864.312

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	13	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	703.142	550.437
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.167	13.404
405	14	Tab ved fraflytning og lejeledighed	15.785	18.005
406.9	15	Henlæggelser i alt	733.094	581.846
407	16	Opsamlet resultat	-61.983	-26.908
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	671.111	554.938
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	21.993.270	22.943.812
		Landsbyggefonden	3.299.700	3.299.700
409		Beboerindskud	658.690	658.690
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.045.340	6.094.798
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	32.997.000	32.997.000
417		Langfristet gæld i alt	32.997.000	32.997.000
Kortfristet gæld:				
419	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.050	45.800
421	18	Skyldige omkostninger	128.044	151.741
423	19	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	8.170	114.832
426		Kortfristet gæld i alt	176.264	312.373
		Gæld i alt	33.173.264	33.309.373
430		Passiver i alt	33.844.375	33.864.312

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

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	950.543	950.543	982.617
101.2		Renter	32.074	32.074	0
101.3		Bidrag	78.241	78.241	78.240
102.3		Ydelsesstøtte	30.677	0	0
		Kreditforeningslån i alt	1.091.534	1.060.858	1.060.857
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.091.534	1.060.858	1.060.857
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	56.497	52.000	56.000
		Variable renovationsudgifter	126	500	500
		Renovation i alt	56.623	52.500	56.500
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	77.900	77.900	77.900
		Administrationsbidrag i alt	77.900	77.900	77.900
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	115.327	113.546	84.878
		AMP og andre bidrag	14.517	13.700	10.800
		Kurser, forsikringer mv.	7.131	6.780	8.680
		Trappevask og anden eksternt arbejde	1.095	3.000	3.000
		Renholdelse i alt	138.069	137.026	107.358
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	0	2.000
		Klimaskærm	6.014	7.000	6.000
		Bolig og erhvervsenheder	15.537	10.000	23.000
		Tekniske installationer	19.745	9.000	6.000
		Materiel	2.748	8.000	13.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	44.045	34.000	50.000

Penneo dokumentnøgle: 9Q900-E3SUG-J4VOS-CMQFD-ZJSPH-XVRE

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116	6	Planlagt vedligeholdelse			
		Terræn	0	16.608	5.000
		Klimaskærm	0	23.922	0
		Bolig og erhvervsenheder	22.720	63.793	53.000
		Fælles indvendig	0	6.495	0
		Tekniske installationer	4.261	13.855	27.347
		Materiel	5.456	3.247	23.935
116.1		Forbrugt i året	32.437	127.920	109.282
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-32.437	-127.920	-109.282
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	4.393	5.200	3.500
		Drift af fællesfaciliteter i alt	4.393	5.200	3.500
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	4.393	5.200	3.500
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	3.247	3.000	3.200
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	666	3.000	3.000
		Fritidsaktiviteter	4.878	5.000	5.000
		Diverse omkostninger	21.144	20.600	20.800
		Diverse udgifter i alt	29.936	31.600	32.000
131/202	9	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	16.322	2.900	8.200
		Renteindtægter i alt	16.322	2.900	8.200
		Renter i alt	16.322	2.900	8.200

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	10 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	32.997.000	32.997.000
	Anskaffelsessum ultimo	32.997.000	32.997.000
302.9	Anskaffelsessum ultimo	32.997.000	32.997.000
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	21.993.270	22.943.812
	Landsbyggefonden	3.299.700	3.299.700
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	25.292.970	26.243.512
409	Finansiering		
	Beboerindskud	658.690	658.690
	Afskrivningskonto for ejendommen	7.045.340	6.094.798
	Finansiering i alt	7.704.030	6.753.488
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	0	98.820
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	0	98.820
305.3	11 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vandudgift til senere fordeling	26.319	25.616
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	26.319	25.616
305.4	12 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125.955	0
	Afskrevne ved inkasso	-115.990	0
	Fraflytninger i alt	9.966	0
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet vandregnskab	0	2.459
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	2.459
401	13 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	550.437	468.171
	Årets forbrug	-32.437	-106.251
	Årets henlæggelse	168.000	165.000
	Kursregulering	17.142	23.518
	Ultimo	703.142	550.437

Penneo dokumentnøgle: 9Q900-E3SUG-J4VOS-CMQFD-ZJSPH-XVRE

Afdeling 96 - KRYBILYPARKEN

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
405	14 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	18.005	11.505
	Årets forbrug, jf. konto 130	-7.220	0
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	5.000	6.500
	Ultimo	15.785	18.005
406.9	15 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	384.296	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	348.798	
	Saldo ved årets afslutning	733.094	
407	16 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	-26.908	17.929
	Årets underskud (konto 210)	-26.344	-36.572
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-8.731	-8.265
	Opsamlet resultat ultimo	-61.983	-26.908
419	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Aconto vand	40.050	45.800
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	40.050	45.800
421	18 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	44.354	137.166
	Skyldige driftposter	38.283	7.627
	Fraflytter	36.515	0
	Lønninger	8.893	6.948
	Skyldige omkostninger i alt	128.044	151.741
423	19 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	8.170	114.832
	Forudbetalt leje nuboende i alt	8.170	114.832

Penneo dokumentnøgle: 90900-E3SUG-J4VOS-CMQFD-ZJSPH-XVRE

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 96 Krybilyparken 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 96 Krybilyparken for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2025, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

PÅTEGNING

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

PÅTEGNING

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Kolding, den 23. oktober 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Trolle Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34339

PÅTEGNING

Afdelingsmødets/Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmødet til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

PÅTEGNING

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

Erling Nielsen
Formand

Jan Andersen
Næstformand

Peter Rothman Boas

Henning Dahl

Annette Nielsen

Lars Lindgaard Nielsen

Susanne Rasmussen

Torben Asmussen

Erland Christensen

Tina Kierkegaard Jørgensen

Kirsten Tønnes

PÅTEGNING

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 23. oktober 2025

formand

dirigent

Anvendte regnskabsprincipper

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Henlæggelser

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 30-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Resultatkonto

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

Afskrivningskonto for ejendom

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendte regnskabsprincipper

Kortfristede gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Michaelsen

Direktør

Serienummer: afdeb200-fd50-4b61-bc11-66c8f8c4bee7

IP: 77.66.xxx.xxx

2025-10-23 06:47:33 UTC



Erling Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: c459fae5-2803-4ff2-9232-ea81fdd2b32f

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-10-23 06:49:32 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 91b7443e-ee14-4a3d-85eb-88005272fa38

IP: 188.176.xxx.xxx

2025-10-23 06:55:57 UTC



Tina Kierkegaard Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e330482b-894f-4688-b496-eb19bccac639

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-10-23 07:00:48 UTC



Torben Asmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0fff90df-6442-4818-bdab-dea2b60c06af

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-10-23 07:47:56 UTC



Kirsten Halken Tønnes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2eb0ad08-d9bb-40ac-861c-bec81136b42c

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-10-23 11:43:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Lindgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5b8c2fc6-6495-4740-9553-be28aa2ead97

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-10-23 17:46:30 UTC



Peter Rothman Boas

Medarbejderrepræsentant

Serienummer: 6644687e-811a-42d5-8e1d-5d1932453173

IP: 89.239.xxx.xxx

2025-10-24 06:52:42 UTC



Susanne Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a59cc95d-a29a-46a2-b80e-a833909ea728

IP: 87.50.xxx.xxx

2025-10-24 07:55:19 UTC



Jan Andersen

Næstformand

Serienummer: 44d841bb-e4b7-434b-b9a6-be79e5a5080d

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-10-24 10:18:18 UTC



Henning Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f7cd18ec-65a3-4b40-9001-8722a1cff778

IP: 185.94.xxx.xxx

2025-10-24 13:11:23 UTC



Annette Koch Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d166aa40-4224-48aa-a82d-892b744ec21f

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-10-25 18:24:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Trolle Pedersen

DELOITTE STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 33963556

Revisor

Serienummer: abc74b0b-f8d5-462b-98b7-826f074c2367

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-10-27 07:24:05 UTC



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.