

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab

Afdeling 98 - Plums Gård

Årsregnskab 2024/25



Resultat:

Underskud kr. **45.238**



Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

Regnskab for året 2024/25

Indholdsfortegnelse

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

Afdeling 98 Plums Gård

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 098 Plums Gård Ved Plums Gård 1 - 23 5610 Assens	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	6	436,0	1	6
	3	43	4.192,0	1	43
	4	6	678,0	1	6

Boligoplysninger i alt	55	5.306,0	55
-------------------------------	-----------	----------------	-----------

Boliger fordelt på antal rum					
	2	6	436,0	1	6
	3	43	4.192,0	1	43
	4	6	678,0	1	6

Andre lejemål					
Andre lejemålsoplysninger i alt	0	0,0			
Lejemålsoplysninger i alt	55	5.306,0	55		

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.
965,17	01.07.2024	36,16	3,89	191.856

Matrikeltekst	BBR-ejendomsnummer
26o	420 20768

Skæringsdato
15.05.2020

Beboerfaciliteter		Forbrugsmåling	
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja
		Varmemåling, individuel	Ja
		Varmemåling, kollektiv	Nej
		El - måling, individuel	Ja
		El- måling, kollektiv	Nej
Tekniske installationer		Opvarmning	
Tostrenget vandsystem (rent/grønt)	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	El-paneler	Nej
Vaskerinstallation, fælles	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskerinstallation 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 98 - PLUMS GÅRD

Konto		Regnskab			Budget		Afvigelse
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2025/26	
UDGIFTER							
101-105	Nettokapitaludgifter	3.556.907	3.468.217	3.386.194	3.520.100	3.617.900	36.807
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	613.587	572.834	464.541	581.800	619.800	31.787
114-119	Variable udgifter	535.471	658.974	477.349	543.772	569.922	-8.301
120-124	Henlæggelser	537.700	471.700	396.500	537.700	549.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter	10.541	46.876	0	0	19.300	10.541
	Udgifter i alt	5.254.206	5.218.601	4.724.584	5.183.372	5.375.922	70.834
140	Overskud	0	0	686	0	0	0
	Udgifter og evt. overskud i alt	5.254.206	5.218.601	4.725.270	5.183.372	5.375.922	70.834

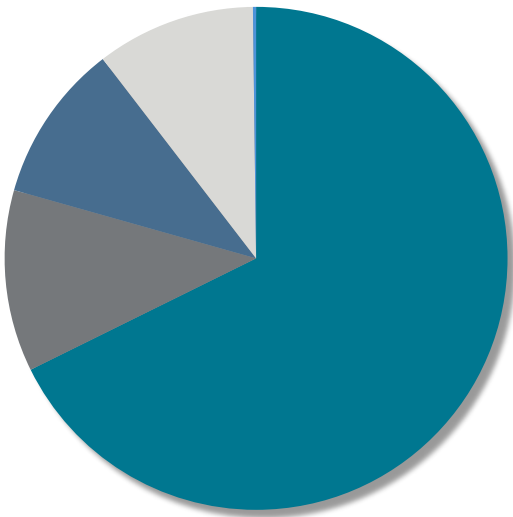
INDTÆGTER							
201-203	Ordinære indtægter	5.208.968	5.011.191	4.713.518	5.183.372	5.375.922	25.596
204-207	Ekstraordinære indtægter	0	14.070	11.752	0	0	0
	Indtægter i alt	5.208.968	5.025.260	4.725.270	5.183.372	5.375.922	25.596
210	Årets underskud overført	45.238	193.341	0	0	0	45.238
	Indtægter og evt. underskud i alt	5.254.206	5.218.601	4.725.270	5.183.372	5.375.922	70.834

Der er i afdelingen et underskud på kr. 45.238.

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

105.9	Nettokapitaludgifter	36.807
109	Renovation	32.039
202	Renter	-25.964
134	Korrektion vedr. tidligere år	10.541
115	Almindelig vedligeholdelse	-8.011
	Øvrige	-174
	I alt	45.238

Konto		Regnskab			
		2024/25	2023/24	2022/23	
AKTIVER					
301-303	Anlægsaktiver	109.138.279	109.138.279	109.138.279	
305-307	Omsætningsaktiver	938.185	996.029	971.751	
Aktiver i alt		110.076.464	110.134.308	110.110.030	
PASSIVER					
401-406	Henlæggelser	754.742	583.280	336.423	
407	Opsamlet resultat	-238.121	-140.059	105.877	
408-415	Langfristet gæld	109.138.279	109.138.279	109.138.279	
418-425	Kortfristet gæld	421.564	552.808	529.451	
Passiver i alt		110.076.464	110.134.308	110.110.030	



67,70%	Nettokapitaludgifter
11,68%	Offentlige og andre faste udgifter
10,19%	Variable udgifter
10,23%	Henlæggelser
0,20%	Ekstraordinære udgifter

Afdelingens opsparring:

		2024/25
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	Indestående primo 2024/25	496.919
	Forbrug 2024/25 jf. konto 116	-377.134
	Henlagt 2024/25 jf. konto 120	514.000
	Kursregulering 2024/25	31.889
	Indestående pr. 30.06.2025	665.674
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	
	Indestående pr. 30.06.2025	20.233
405	Tab ved fraflytning	
	Indestående primo 2024/25	59.716
	Forbrug 2024/25 jf. konto 130	-3.581
	Henlagt 2024/25 jf. konto 123	12.700
	Indestående pr. 30.06.2025	68.835

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

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	3.556.907	3.520.100	3.617.900
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	48.866	50.000	49.100
109	2	Renovation	232.039	200.000	235.500
110		Forsikringer	76.006	73.200	81.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	24.814	27.100	22.500
		3. Målerservice, energistyring m.v.	6.363	6.000	6.200
		Offentlige udgifter, i alt	388.087	356.300	394.300
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	225.500	225.500	225.500
		Bidrag til boligorganisationen, i alt	225.500	225.500	225.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	613.587	581.800	619.800
114	4	Renholdelse	435.091	430.872	444.074
115	5	Almindelig vedligeholdelse	37.489	45.500	50.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	377.134	413.981	405.630
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-377.134	-413.981	-405.630
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	17.413	5.500	11.100
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.413	-5.500	-11.100
118	7	Særlige aktiviteter	33.362	31.900	40.448
119	8	Diverse udgifter	29.529	35.500	35.400
119.9		Variable udgifter i alt	535.471	543.772	569.922

Penneo dokumentnøgle: DBZ8V-OL0NY-087ZF-U6ULJ-PJWJ8-KFNN4

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	15	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser (konto 401)	514.000	514.000	537.000
121		Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	11.000	11.000	12.000
123	16	Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	12.700	12.700	0
124.8		Henlæggelser i alt	537.700	537.700	549.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.243.664	5.183.372	5.356.622
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	3.581	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.581	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	19.300
134	9	Korrektion vedr. tidligere år	10.541	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	10.541	0	19.300
139		Udgifter i alt	5.254.206	5.183.372	5.375.922
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.254.206	5.183.372	5.375.922

Penneo dokumentnøgle: DBZ8V-OL0NY-087ZF-U6ULJ-PJWJ8-KFNN4

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		1. Familieboliger	5.121.180	5.121.148	5.360.222
		Lejeindtægter i alt	5.121.180	5.121.148	5.360.222
202	10	Renter	30.364	4.400	10.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Lejeindtægter lokaler	4.600	5.000	5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	52.824	52.824	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.208.968	5.183.372	5.375.922
209		Indtægter i alt	5.208.968	5.183.372	5.375.922
210		Årets underskud overført til resultatkonto 407.1	45.238	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.254.206	5.183.372	5.375.922

Penneo dokumentnøgle: DBZ8V-OL0NY-087ZF-U6ULL-PJWJ8-KFNN4

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	109.138.279	109.138.279
		1. Ejendomsværdi pr. 1. okt. 2024: 63.000.000		
		2. Heraf grundværdi: 2.040.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	109.138.279	109.138.279
Forbedringsarbejder i alt			0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	109.138.279	109.138.279
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Tilgodehavende leje m.v.	0	9.731
		2. Beboerindskud	5.848	43.810
12		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	67.462	62.266
13		4. Fraflyttede beboere	9.684	3.278
14		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	497	14.258
		6. Andre debitorer	440	2.617
		7. Forudbetalte udgifter	4.846	4.554
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	849.408	855.514
309.9		Omsætningsaktiver i alt	938.185	996.029
310		Aktiver i alt	110.076.464	110.134.308

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
PASSIVER				
Henlæggelser:				
401	15	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	665.674	496.919
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.233	26.646
405	16	Tab ved fraflytning og lejeledighed	68.835	59.716
406.9	17	Henlæggelser i alt	754.742	583.280
407	18	Opsamlet resultat	-238.121	-140.059
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	516.621	443.221
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	80.056.745	83.216.195
		Landsbyggefonden	10.878.800	10.878.800
409		Beboerindskud	2.186.776	2.186.776
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.015.958	12.856.508
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	109.138.279	109.138.279
417		Langfristet gæld i alt	109.138.279	109.138.279
Kortfristet gæld:				
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	170.780	152.282
421	20	Skyldige omkostninger	196.161	255.976
423	21	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	54.624	144.550
426		Kortfristet gæld i alt	421.564	552.808
		Gæld i alt	109.559.843	109.691.087
430		Passiver i alt	110.076.464	110.134.308

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
101-105	1	Nettokapitaludgifter			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	3.159.451	3.159.500	3.167.800
101.2		Renter	215.555	216.000	207.200
101.3		Bidrag	259.370	259.000	259.400
102.3		Ydelsesstøtte	-77.469	-114.400	-16.500
		Kreditforeningslån i alt	3.556.907	3.520.100	3.617.900
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.556.907	3.520.100	3.617.900
109	2	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	230.177	200.000	232.500
		Container, andet	1.862	0	3.000
		Renovation i alt	232.039	200.000	235.500
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.100,00 i alt	225.500	225.500	225.500
		Administrationsbidrag i alt	225.500	225.500	225.500
114	4	Renholdelse			
		Lønninger	231.318	238.222	219.310
		AMP og andre bidrag	31.226	28.300	28.900
		Kurser, forsikringer mv.	23.395	25.350	23.025
		Trappevask og anden eksternt arbejde	149.153	139.000	172.839
		Renholdelse i alt	435.091	430.872	444.074
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	2.844	3.500	5.000
		Klimaskærm	8.311	5.500	5.500
		Bolig og erhvervsenheder	9.501	8.000	10.000
		Fælles indvendig	0	1.000	500
		Tekniske installationer	12.526	13.500	15.000
		Materiel	4.306	14.000	14.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	37.489	45.500	50.000

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

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	9.938	12.779	22.398
		Klimaskærm	165.550	195.438	57.544
		Bolig og erhvervsenheder	65.053	60.616	103.900
		Tekniske installationer	108.365	116.831	184.343
		Materiel	28.228	28.316	37.445
116.1		Forbrugt i året	377.134	413.981	405.630
116.2		Dækket af tidligere henlagte midler	-377.134	-413.981	-405.630
		Planlagt vedligeholdelse i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter drift			
		Driftsudgifter ejdm.kontor	5.707	4.000	7.448
		Drift af fællesfaciliteter i alt	5.707	4.000	7.448
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Møde/selskabslokaler	27.655	27.900	33.000
		Lejeindtægter lokaler	-4.600	-5.000	-5.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	23.055	22.900	28.000
118.1-118.3		Særlige aktiviteter i alt	28.762	26.900	35.448
119	8	Diverse udgifter			
		BL Kontingent	9.400	9.000	9.200
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen	5.495	11.000	11.000
		Fritidsaktiviteter	14.410	15.000	15.000
		Diverse omkostninger	224	500	200
		Diverse udgifter i alt	29.529	35.500	35.400
131/202	10	Renter			
		Renter mellemregning til boligorganisationen: 2,19%	30.364	4.400	10.700
		Renteindtægter i alt	30.364	4.400	10.700
		Renter i alt	30.364	4.400	10.700
134	9	Korrektion tidligere år			
		Udgifter vedr. forbrugsafgifter	10.541	0	0
		Korrektioner i alt	10.541	0	0

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
301	11 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	109.138.279	109.138.279
	Anskaffelsessum ultimo	109.138.279	109.138.279
302.9	Anskaffelsessum ultimo	109.138.279	109.138.279
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	Nykredit	80.056.745	83.216.195
	Landsbyggefonden	10.878.800	10.878.800
	Oprindelig prioritetsgæld i alt	90.935.545	94.094.995
409	Finansiering		
	Beboerindskud	2.186.776	2.186.776
	Afskrivningskonto for ejendommen	16.015.958	12.856.508
	Finansiering i alt	18.202.734	15.043.284
	Over-/Underfinansiering, anskaffelsessum	0	0
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgode ved enkeltpersoner	0	9.731
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	0	9.731
305.3	12 Tilgodehavender, uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vandudgift til senere fordeling	67.462	62.266
	Tilgode uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	67.462	62.266
305.4	13 Tilgodehavender, fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.684	3.278
	Fraflytninger i alt	9.684	3.278
305.5	14 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet vandregnskab	497	14.258
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	497	14.258
401	15 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Primo	496.919	248.109
	Årets forbrug	-377.134	-248.109
	Årets henlæggelse	514.000	454.000
	Kursregulering	31.889	42.919
	Ultimo	665.674	496.919

Afdeling 98 - PLUMS GÅRD

Konto	Note	Regnskab 2024/25	Regnskab 2023/24
405	16 Tab ved fraflytning m.v.		
	Primo	59.716	47.016
	Årets forbrug, jf. konto 130	-3.581	0
	Årets henlæggelse, jf. konto 123	12.700	12.700
	Ultimo	68.835	59.716
406.9	17 Henlæggelser i alt, konto 401-406		
	1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	754.742	
	2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	0	
	Saldo ved årets afslutning	754.742	
407	18 Opsamlet resultat		
	Opsamlet resultat primo	-140.059	105.877
	Årets underskud (konto 210)	-45.238	-193.341
	Budgetmæssig afvikling overskud (konto 203.6)	-52.824	-52.596
	Opsamlet resultat ultimo	-238.121	-140.059
419	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Akonto vand	170.780	152.282
	Uafsluttet forbrugsregnskaber i alt	170.780	152.282
421	20 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	45.125	86.711
	Skyldige driftposter	4.247	2.997
	Byggeregnskab	75.864	90.576
	Forbrugsafgifter	58.644	56.444
	Lønninger	12.281	19.249
	Skyldige omkostninger i alt	196.161	255.976
423	21 Forudbetalt leje m.m.		
	Forudbetalt leje	54.624	144.550
	Forudbetalt leje nuboende i alt	54.624	144.550

PÅTEGNING

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdeling 98 Plums Gård 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 98 Plums Gård 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.