

BoligorganisationLBF-nr.: **0086**

Navn - adresse:

**Sydfyns Almene Boliger
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg**Telefon: **62211976**Fax: **62 20 10 10**

E-postadresse:

post@sab.dk

Hjemmeside:

www.sab.dkCVR-nr.: **40442014****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Svendborg Andels-Boligforening
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg**Telefon: **62 21 19 76**Fax: **62 20 10 10**

E-postadresse:

post@sab.dk

Hjemmeside:

www.sab.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **479**

Navn - adresse:

**Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg**Telefon: **62211904**

Fax:

E-postadresse:

svendborg@svendborg.dk

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.658	340.412	1	4.658
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.658	340.412		4.658

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	252.467	280.000	295
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	588.420	460.000	600
511	*	Personaleudgifter	19.472.129	15.860.000	17.190
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.522.672	2.972.000	2.995
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	922.066	1.152.600	1.148
515	*	Afskrivning, driftsmidler	124.401	250.000	250
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	627.532	550.000	550
530		Bruttoadministrationsudgifter	25.509.687	21.524.600	23.028
531	*	Tilskud til afdelinger	250.000		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	13.846.624	1.956.000	3.336
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	62.049.137	47.760.000	51.005
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	101.655.448	71.240.600	77.369
541	*	Ekstraordinære udgifter	16.417.273		
550		UDGIFTER I ALT	118.072.721	71.240.600	77.369
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	118.072.721	71.240.600	77.369

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	16.687.200	16.636.146	17.941
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet		434.454	198
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	676.420	194.000	194
		Konto 601 i alt	17.363.620	17.264.600	18.333
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.617.124	1.760.000	1.855
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	14.677.447	1.956.000	3.336
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	62.049.137	47.760.000	51.005
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		2.500.000	2.840
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		2.500.000	2.840
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	76.452		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	95.783.780	71.240.600	77.369
611	*	Ekstraordinære indtægter	22.288.740		
620		INDTÆGTER I ALT	118.072.520	71.240.600	77.369
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	118.072.520	71.240.600	77.369

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	27.991.929	8.899
		Kontantværdi pr.	31-12-2025	
		Kontantværdi	3.509.000	
702	*	Inventar	194.508	19
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	397.924	18
709	*	Andre anlægsaktiver	36.223	36
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		1
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.467.079	5.775
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	225.800	225
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	25.446.886	21.353
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.760.349	36.326
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.694.379	3.617
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		191
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.770.428	953
		Afdelingstilgodehavender i alt	6.464.807	4.761
723		Godkendt administrationsorganisation		173.005
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	5.766	332
726		Andre tilgodehavender	3.921.620	3.636
727		Forudbetalte udgifter	666.618	1.271
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.319.000	1.673
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	369.755.632	188.007
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	66.266	3
	*	2. Bankbeholdning	8.372.685	12.871

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	390.572.394	385.559
750		AKTIVER I ALT	450.332.743	421.885

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	60.645.060	58.450
804	*	Opskrivningshenlæggelser	3.435.295	3.387
805	*	Arbejdskapital	19.264.106	19.264
810		EGENKAPITAL I ALT	83.344.461	81.101
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	350.984.253	325.023
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	53.985	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		35
		Gæld til afdelinger i alt	351.038.238	325.058
823		Godkendt administrationsorganisation		2.429
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	655.026	300
826		Omkostninger	9.330.643	6.620
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	759.740	433
830	*	Anden kortfristet gæld	5.204.639	5.943
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	366.988.286	340.783
850		PASSIVER I ALT	450.332.747	421.884
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	206.616	150.000	250
		Bestyrelsesmøder	59.999	60.000	60
		Rejseudgifter	21.533	20.000	20
		Repræsentation	31.934	10.000	20
		Møder, kurser og kontingenter	268.338	220.000	250
		Konto 502 i alt	588.420	460.000	600
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	13.642.694	13.620.000	14.220
		2. Pension/pensionsbidrag	2.474.763	1.550.000	2.000
		3. Andre udgifter til social sikring	298.867	490.000	490
		4. Fremmed assistance	2.487.514	140.000	250
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	327.104	60.000	230
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	981.845		
		Personaleudgifter i alt	18.249.097	15.860.000	17.190
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm Direktør			
		Løn inkl. pension	1.219.732		
		Skattepligtige personalegoder	3.300		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.223.032		
		Samlede personaleudgifter	19.472.129	15.860.000	17.190
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon og porto	302.022	230.000	230
		Kontor	271.424	240.000	240
		EDB	1.666.684	1.807.000	1.810
		Annoncer og forsikring	370.348	120.000	140
		Gebyr og diverse	912.194	575.000	575
		Konto 513 i alt	3.522.672	2.972.000	2.995
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	2.500	10.000	10
		2. Lejede lokaler, leje	153.334	180.000	180
		3. Ejendomsskatter	26.279	40.000	40
		4. El	58.191	70.000	70
		5. Vand, varme	195.949	150.000	150
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	283.465	420.000	420
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	163.783	282.600	278
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	38.565		
		Kontorlokaleudgifter i alt	922.066	1.152.600	1.148
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	922.066	1.152.600	1.148

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	24.601	150.000	150
		2. Bil			
		3. EDB	90.897	100.000	100
		4. Andet	8.903		
		Konto 515 i alt	124.401	250.000	250
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Helhedsplan år 2025, Afd 251	250.000		
		Konto 531 i alt	250.000		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	3.244.991		3.245
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	16.715.618	15.347.000	15.347
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	26.436.323	27.358.000	27.358
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	9.325.259		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.326.946	5.055.000	5.055
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	62.049.137	47.760.000	51.005
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	99.028		
		Tilskud fra dispositionsfonden til afd.	14.588.336		
		Tab ved lejeledighed	1.207.805		
		Tab ved fraflytning	522.104		
		Konto 541 i alt	16.417.273		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	25.509.687	21.524.600	23.028
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)		434.454	198

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	676.420	194.000	194
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.617.124	1.760.000	1.855
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)		2.500.000	2.840
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	23.216.143	16.636.146	17.941
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.984		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	16.687.200	16.636.146	17.941
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	16.687.200	16.636.146	17.941
		2. Andet støttet boligbyggeri		434.454	198
		3. Sideaktivitets-afdelinger	676.420	194.000	194
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	107.959	220.000	280
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	419.382	780.000	550
		4. Ventelistegebyr	1.066.167	735.000	1.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	23.616	25.000	25
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.617.124	1.760.000	1.855
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	-1		
603		RENTEINDTÆGTER:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelinger (konto 603.11)	259.305		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	127.920		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	13.303.676	1.956.000	3.336
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	163.783		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	476.976		
		7. Andet	345.787		
		Konto 603 i alt	14.677.447	1.956.000	3.336
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	476.976	396.000	336
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	9.662.425		3.000
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	12.808	1.560.000	
		4. Kreditorer	503		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.648.313		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	45.599		
		Konto 532 i alt	13.846.624	1.956.000	3.336
		Nettorenteindtægt / -udgift	830.823		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud fra dispositionsfonden	20.308.831		
		Tab ved fraflytning	522.104		
		Tab ved lejeledighed	1.207.805		
		Helhedsplan Afd. 251	250.000		
		Konto 611 i alt	22.288.740		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	5.250.000	6.299
		+ Nyanskaffelser i året	1.049.362	
		+ Forbedringer i året	19.092.567	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.391.929	6.299
		Samlede opskrivninger primo	2.600.000	2.600
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	2.600.000	2.600
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	27.991.929	8.899
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	18.679	1.610
		+ Nyanskaffelser i året	200.432	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	219.111	1.610
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	24.603	1.584
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		8
		Af- og nedskrivninger ultimo	24.603	1.592
		Bogført værdi ultimo	194.508	19
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	17.991	2.469
		+ Nyanskaffelser i året	470.831	35
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	488.822	2.503
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		2.464
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.898	22
		Af- og nedskrivninger ultimo	90.898	2.485
		Bogført værdi ultimo	397.924	18
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Miele industrimaskine	
		Anskaffelsessum primo	36.223	36
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.223	36
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	36.223	36
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Bolind A/S Byfornyelsesselskabet Danmark		
		Anskaffelsessum primo	1.260	1
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	1.260	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		1
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.394.324	5.394
		2. C-indskud	76.682	77
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	15.882.506	13.983
		Årets tilgang	3.616.398	2.860
		Årets afgang		1.102
		Tilskrevne renter	476.976	141
		Ultimosaldo	19.975.880	15.882
		Indestående i alt	25.446.886	21.353
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Udlån afdelinger	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 251	1.579.420	3.372
		Afdeling 514	114.959	245
		Konto 721.	1.694.379	3.617
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		191
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		191
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning byggesager	4.770.428	953
		Konto 722 i alt	4.770.428	953
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	188.007.834	187.387
		+ Tilgang i året	181.747.798	2.200
		- Afgang i året		1.580
		Samlet anskaffelsessum ultimo	369.755.632	188.007
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	369.755.632	188.007
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	7.662.444	12.065
		Sydbank & Rise Sparkasse	493.787	
		Jyske Bank	216.454	806
		Konto 732.2 i alt	8.372.685	12.871
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	58.450.015	61.646
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.244.991	
		3. Rentetilskrivning	476.976	1.522
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	52.477.200	34.269
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.326.946	5.447
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.551.065	1.426
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	11.048.602	15.432
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.729.909	1.993
		23. Diverse	7.709.164	598
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	28.967.069	23.883
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	9.325.259	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		1.102
		50. Saldo ultimo	60.645.060	58.450
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.467.069	
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	27.991.929	6.299
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	592.432	37
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	25.446.886	21.353
		40. Disponibel del:	1.146.745	24.986
		50. Saldo ultimo	60.645.061	52.675
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	3.435.295	3.387
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	3.435.295	3.387
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	19.264.106	18.749
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		515
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	19.264.106	19.264
		Saldo ultimo	19.264.106	19.264
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	225.800	225
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	225.800	225
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	-225.800	-225
		10. Disponibel del:	19.264.106	19.264
		5.Saldo ultimo	19.264.106	19.264
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	4.127.378	3.700
		Afdeling 3	1.637.995	1.356
		Afdeling 4	870.565	887
		Afdeling 5	5.374.569	5.374
		Afdeling 6	2.618.270	2.520
		Afdeling 7	12.782.456	11.654
		Afdeling 8	13.412.310	11.818
		Afdeling 9	9.083.223	8.306
		Afdeling 10	435.680	438
		Afdeling 11	4.964.502	4.645
		Afdeling 12	3.001.307	2.418
		Afdeling 13	15.004.186	13.740
		Afdeling 14	69.589.285	70.564
		Afdeling 15	2.124.189	1.507
		Afdeling 17	1.678.200	1.587
		Afdeling 18	6.310.405	5.458
		Afdeling 19	1.672.565	1.119
		Afdeling 20	7.323.196	5.472
		Afdeling 21	5.132.626	4.524
		Afdeling 22	983.199	427
		Afdeling 23	2.730.300	3.282
		Afdeling 25	723.406	953
		Afdeling 201	1.996.707	97
		Afdeling 204	3.626.353	525
		Afdeling 211	3.079.574	230

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 219	1.754.453	355
		Afdeling 220	5.431.590	2.031
		Afdeling 222	1.688.851	695
		Afdeling 216	1.233.173	30
		Afdeling 502	28.727.722	29.829
		Afdeling 504	34.363.258	35.225
		Afdeling 508	13.231.458	12.108
		Afdeling 511	7.201.346	7.606
		Afdeling 515	4.227.308	3.959
		Afdeling 517	1.769.133	1.971
		Afdeling 526	2.498.649	1.862
		Afdeling 528	3.811.047	3.186
		Afdeling 551	5.522.818	5.799
		Afdeling 552	27.692.673	27.443
		Afdeling 553	11.850.214	10.280
		Afdeling 554	19.698.114	20.043
		Konto 821.1 i alt	350.984.253	325.023
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	53.985	
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	53.985	
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Anden kortfristet gæld		35
		Konto 822 i alt		35
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		K/V & Ejerforening	3.282.928	5.650
		Anden kortfristet gæld	1.912.224	270
		Skyldige Feriepenge	9.487	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 830 i alt			5.204.639	5.943

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Note 1

Tab ved lejeledighed (udelukkende husleje):

Afdeling 105 12.744

Afdeling 107 14.608

Afdeling 108 8.809

Afdeling 109 10.643

Afdeling 111 24.206

Afdeling 112 6.993

Afdeling 113 133.289

Afdeling 114 360.292

Afdeling 117 3.078

Afdeling 118 -137

Afdeling 120 2.791

Afdeling 121 -899

Afdeling 123 19.264

Afdeling 125 57.538

Afdeling 201 10.297

Afdeling 204 29.918

Afdeling 219 4.576

Afdeling 220 379.954

Afdeling 222 14.882

Afdeling 251 238

Afdeling 502 10.668

Afdeling 504 108.117

Afdeling 508 26.472

Afdeling 514 74.673

Afdeling 515 149

Afdeling 526 92.007

Afdeling 551 56.919

Afdeling 552 77.099

Afdeling 553 140.082

Afdeling 554 136.175

1.815.445

Af ovenstående saldo vedrører DKK 607.640 perioden 1. juli 2024 - 31. december 2024 som ikke er medtaget i

organisationsregnskabet for 2025, men i stedet medtaget i organisationsregnskabet for Boligselskabet Sydfyn

pr. 31. december 2024.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Note 2

Underskudssaldi:

Afdeling 110, 112, 113, 123, 219, 220, 222 og 251 har underskudssaldi

Underfinansiering anskaffelsessum:

Afdeling 204 47.898

47.898

Underfinansiering forbedringsarbejder:

Afdeling 101 1.172.233

Afdeling 104 218.090

Afdeling 105 239.274

Afdeling 106 406.832

Afdeling 107 50.690

Afdeling 108 5.516

Afdeling 109 98.552

Afdeling 110 309.758

Afdeling 111 968.588

Afdeling 112 368.000

Afdeling 114 12.092.061

Afdeling 115 557.530

Afdeling 117 140.439

Afdeling 118 380.788

Afdeling 119 515.809

Afdeling 120 2.308.719

Afdeling 121 136.805

Afdeling 122 1.630.365

Afdeling 123 1.368.455

Afdeling 125 34.961

Afdeling 201 1.037.034

Afdeling 204 355.830

Afdeling 211 438.765

Afdeling 216 259.785

Afdeling 219 12.833.085

Afdeling 251 8.521.688

Afdeling 504 735.473

Afdeling 508 930.678

Afdeling 511 1.975.199

Afdeling 514 5.446.897

Afdeling 515 759.727

Afdeling 517 26.320

Afdeling 551 2.732.416

Afdeling 553 1.885.971

Afdeling 554 2.579.918

63.522.250

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Note 3

I afdeling 529 forekommer der en overskridelse på ca. 38 mio. kr. Nykredit har tilbudt lån på 40 mio. kr. og

Landsbyggefonden har mundtligt meddelt, at de vil medvirke til at betale ydelserne i de 10 år, hvor lånet løber.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Note 4

Utilstrækkelige henlæggelser på konto 401 i afdeling 104, 107, 112, 123, 201, 204, 219, 220, 222, 251, 511, 514, 517 og 528

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Note 5

Utilstrækkelige henlæggelser på konto 405 i afdeling 211 og 216

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationens påtegning Administrationen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for boligorganisationen. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31.12.2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	13-05-2026
Underskrift (sign.)	Thomas Jeppesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Sydfyns Almene Boliger

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydfyns Almene Boliger for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

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 offentlig revision, 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 regnskabet.

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlige fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at vurdere, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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 for 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 jf. 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 brugerne 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, jf. revisionsinstruks om 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 boligorganisationen 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 processe, 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 bestemmelser i bevillinger, 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 boligorganisationen 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.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	13-05-2026
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgensen Camilla Blegholm Hansen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	13-05-2026
Underskrifter (sign.)	Morten Byder, Karina Jensen, Jeannie Guldbæk, Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Dorthe Sørensen, Bent Møller, Kirsten Elisabeth Carlsen, Bodil Pers, Bjarne Møller, Henriette Skouenborg

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	13-05-2026
Underskrifter (sign.)	Morten Byder, Karina Jensen, Jeannie Guldbæk, Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Dorthe Sørensen, Bent Møller, Kirsten Elisabeth Carlsen, Bodil Pers, Bjarne Møller, Henriette Skouenborg