

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **037****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

37 Korsløkkeparken G
Nyborgvej 289-311, 313-339
5220 Odense SØ

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **63125600**

Fax:

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

www.fabbo.dkCVR-nr.: **37830011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

66131372

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.897	384	1	384
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.897	384	1	384
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.897	384		384

Matrikel nr. og tekst	14 bx, 14 g Ejby, Odense Jorder	
BBR-ejendomsnummer	284361	284426

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	384	30.897		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	384	30.897		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

833,43

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,19

Forhøjelse pr. m² i %:

1,36

Forhøjelse i alt på årsbasis:

345.204

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.319.138	3.319	3.320
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	518.141	520	520
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.025.523	955	980
110		Forsikringer	441.074	389	424
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.105.143	682	1.044
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	64.729	61	62
		Konto 111 i alt	1.169.872	743	1.106
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.270.750	1.271	1.473
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.270.750	1.271	1.473
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.425.360	3.878	4.503
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.184.702	2.199	2.241
115	*	Almindelig vedligeholdelse	277.698	473	565
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.717.026	3.199	2.836
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.717.027	3.198	2.836
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	172.024	64	96

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	172.024	64	96
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	133.767	52	119
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	219.213	565	536
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	352.980	617	655
119	*	Diverse udgifter	174.336	264	154
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.989.715	3.554	3.615
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.784.000	3.784	3.860
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	89.100	89	59
124	*	Andre henlæggelser	11.391.405		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.264.505	3.873	3.919
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.998.718	14.624	15.357
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	433.357	433	445
		2. Renter m.v.	61.761	60	48
		3. Administrationsbidrag	7.107	9	8
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	502.225	502	501
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		15.294	15.347
		2. Renter m.v.		1.527	1.458

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag		1.274	1.270
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		1.695	1.569
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt		16.400	16.506
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.730		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.730		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123.788		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	104.538		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	19.250		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		44	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	42.666		
		Konto 131 i alt	42.666	44	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.823		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	608.964	16.946	17.007
139		UDGIFTER I ALT	26.607.682	31.570	32.364
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	143.951		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.751.633	31.570	32.364

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	22.755.678	25.721	25.722
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	97.200	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	70.704	71	71
		Lejeindtægter i alt	22.782.174	25.747	25.748
202	*	Renter	830.624		113
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	627.100	627	1.213
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.239.898	26.374	27.074
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		5.195	5.289
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.511.734		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.511.734	5.195	5.289
209		INDTÆGTER I ALT	26.751.632	31.569	32.363
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.751.632	31.569	32.363

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.867.967	65.868
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	122.500.000	
		2. Heraf grundværdi	23.448.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.867.967	65.868
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.097.126	2.531
	*	2. Bygningsrenovering m.v	404.963.320	420.256
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	300.000	300
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	26.290.432	23.025
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	499.518.845	511.980
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.856	72
		2. Beboerindskud	13.700	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.630.091	1.750
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	198.566	103
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.375	20
		6. Andre debitorer	40.280	27
		7. Forudbetalte udgifter	30.751	33
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.956.619	2.012
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.442.678	43.300
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.399.297	45.312
310		AKTIVER I ALT	532.918.142	557.292

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.861.552	19.563
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.324.026	2.496
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	260.348	275
406	*	Andre henlæggelser	2.256.907	13.955
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.702.833	36.289
407	*	Opsamlet resultat	2.570.682	222
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.273.515	36.511
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	719.625	975
Konto 408 i alt			719.625	975
409		Beboerindskud	1.782.800	1.783
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	763.245	763
411		Afskrivningskonto for ejendommen	62.602.296	62.347
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.867.966	65.868
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.097.126	2.530
		2. Bygningsrenovering m.v.	408.688.617	423.982
		Konto 413 i alt	410.785.743	426.512
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.934.129	1.770
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		2
		Konto 414 i alt	1.934.129	1.772
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	300.000	300
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	26.290.432	23.025
		Konto 415 i alt	26.590.432	23.325
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	505.178.270	517.477
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.331.700	2.347
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	978.196	835
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	121.108	86
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	35.352	35
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	35.352	35
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.466.356	3.303
430		PASSIVER I ALT	532.918.141	557.291
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	255.069	255	267
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	42.717	43	31
101.3		Administrationsbidrag	10.809	10	11
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.010.543	3.011	3.011
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.319.138	3.319	3.320
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.319.138	3.319	3.320
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Faste renovationsudgifter	891.372	815	840
		Variable renovationsudgifter	134.151	120	120
		Andet, renovation		20	20
		Konto 109 i alt	1.025.523	955	980
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.270.750	1.271	1.473
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.270.750	1.271	1.473
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.498.859	1.580	1.548
		AMP og andre bidrag	218.796	196	201
		Kurser, forsikringer m.v.	65.582	48	117
		Trappevask og anden renholdelse	401.465	375	375
		Konto 114 i alt	2.184.702	2.199	2.241
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.337	56	73
115.2		Bygning, klimaskærm	58.560	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.799	110	110
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.176	80	80
115.5		Bygning, tekniske installationer	84.792	132	207
115.6		Materiel	24.034	35	35
		Konto 115 i alt	277.698	473	565
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	335.994	725	562
116.2		Bygning, klimaskærm	204.253	99	246
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	636.045	781	690
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.698	73	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	884.504	1.047	1.093
116.6		Materiel	634.532	474	170
		Konto 116 i alt	2.717.026	3.199	2.836
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	133.767	52	119
		Konto 118.1 i alt	133.767	52	119
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	219.213	565	536
		Konto 118.2 i alt	219.213	565	536
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	352.980	617	655
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	352.980	617	655
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	59.468	54	57
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.156	29	29
		Beboerbladsdrift	1.755	6	6
		Fritidsaktiviteter	54.271	60	60
		Andre udgifter	54.686	115	2
		Konto 119 i alt	174.336	264	154
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.784.000	3.784	3.860
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.784.000	3.784	3.860
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	11.391.405		
		Konto 124 i alt	11.391.405		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	44.823		
		Konto 134 i alt	44.823		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	468.773		113
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	22.993		
		Rente andre	338.858		
		Konto 202 i alt	830.624		113
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		5.195	5.289
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		5.195	5.289
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.511.734		
		Konto 206 i alt	2.511.734		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.867.967	65.868
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.867.967	65.868
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.530.483	2.953
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.530.483	2.953
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	433.357	
		Afskrivning		422
		Afdrag og afskrivning ultimo	433.357	422
		Bogført værdi ultimo	2.097.126	2.531
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	420.256.822	435.497
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		15.241
		Samlet anskaffelsessum ultimo	420.256.822	420.256
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	15.293.502	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.293.502	
		Bogført værdi ultimo	404.963.320	420.256
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	300.000	300
		Konto 304.1 i alt ultimo	300.000	300
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	26.290.432	23.025
		Konto 304.5 i alt ultimo	26.290.432	23.025
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.856	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.856	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	956.453	1.016
		El		
		Vand	673.638	734
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.630.091	1.750
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	289.977	229
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-91.411	-126
		Konto 305.4 i alt	198.566	103
		Heraf til inkasso	-38.067	-120
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	261	1
		El		
		Vand	276	2
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	13.838	17
		Konto 305.5 i alt	14.375	20
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.563.830	17.536
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.717.027	1.683
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.784.000	3.710
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.769.251	
		Saldo ultimo konto 401	16.861.552	19.563
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	275.786	263
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	104.538	78
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	89.100	90
		Saldo ultimo	260.348	275
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.955.222	14.453
		- Forbrugt i året	40.259.900	498

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	28.561.585	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.256.907	13.955
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.053.831	2.390
		- Årets underskud (konto 210)		1.659
		+ Årets overskud (konto 140)	143.951	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	627.100	509
		Saldo ultimo	2.570.682	222
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.570.682	222
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.174.838	1.161
		El		
		Vand	1.156.862	1.186
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.331.700	2.347
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	814.179	674
		Diverse	5.144	
		Skyldige feriepenge	108.266	107
		Moms og afsætninger i byggeregnskab	50.607	54
		Konto 421 i alt	978.196	835
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	112.783	77
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.325	9
		Forudbetalinger i alt	121.108	86
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for afdelingen. 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 2023. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-10-2023
Underskrift (sign)	Direktør Jacob Michaelsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret

1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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 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.

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.

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 god offentlig revisionsskik, 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 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 god offentlig revisionsskik, jf. 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, udfører

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 væ-

sentlig 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.

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 lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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 af udvalgte emner

i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med

høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 Kolding

Dato for underskrift 26-10-2023

Underskrift/-er (sign) Statsautoriseret revisor Allan Trolle Pedersen - Mne-nr. mne34339

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmødet til godkendelse

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 26-10-2023

Underskrift/-er (sign) Henvises til samlet påtegning

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Henvises til samlet påtegning

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 26-10-2023

Underskrift/-er (sign) Henvises til samlet påtegning

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)