

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0145**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **430**

Navn - adresse:

Boligselskabet Fyn
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Boligselskabet Fyn afd. 53
**Vesterparken 1-19, 41-164, 25A-33D
Stationsvej 1 & 5, Østergade 17**
5750 Ringe

Navn - adresse:

Faaborg-Midtfyn Kommune
Rådhuset Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14916385**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916385**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **72 53 05 30**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.242	174	1	174
Almene ungdomsboliger		755	23	1	23
Almene ældreboliger		12.749	200	1	200
1) Boligoplysninger, i alt		26.746	397	1	397
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	6.654	118		
	2	12.379	190		
	3	5.750	71		
	4	1.839	17		
	5	125	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		5.579	88		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		78	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.824	399		399

Matrikel nr. og tekst	7gt, 7is,					
BBR-ejendomsnummer	12648	12648	14772	15410	16667	16671
	16816	16820	16918	17005	17044	17318
	13402	16739	16834	16877	16916	17242
	14004	17194	24622	26190	12640	

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	399	26.943		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	84	5.132		
Boliger i tæt/lavt byggeri	327	21.799		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

992,41

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-10

 Forhøjelse pr. m² i %:

-1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-267.000

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)	11.489.528	11.356	11.458
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.023.758	1.105	1.148
107	*	Vandafgift	251.423	246	280
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.141.032	1.021	1.144
110		Forsikringer	243.029	310	337
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	107.968	236	445
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	134.377	95	130
		Konto 111 i alt	242.345	331	575
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.533.705	1.468	1.501
		2. Dispositionsfond	247.779		
		3. Arbejdskapitalen	70.224	66	72
		Konto 112 i alt	1.851.708	1.534	1.573
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	4.753.295	4.547	5.057
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.494.260	2.300	2.346
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.984	50	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.364.177	7.188	11.502
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.364.176	7.187	11.501
		Konto 116 i alt	1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	207.828		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	76.264		
		Konto 117 i alt	131.564		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.154	100	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	157.737	150	350
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	121.757	130	150
		Konto 118 i alt	350.648	380	610
119	*	Diverse udgifter	367.305	600	463
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.425.762	3.331	3.520
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.240.000	8.240	4.577
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			75
124	*	Andre henlæggelser	1.594.450	1.339	1.339
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.834.450	9.579	6.191
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.503.035	28.813	26.226
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.872.578	422	2.500
		2. Renter m.v.	500.009		
		3. Administrationsbidrag	154.876		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	44.837		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.482.626	422	2.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		4	
		Konto 126 i alt		4	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	252.886		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	252.886		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	198.264		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	142.443		
		3. Dækket af dispositionsfonden	55.821		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	178.568		
		Konto 131 i alt	178.568		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	14.000		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	14.000		
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	755.126		
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	3.430.320	426	2.500
139		UDGIFTER I ALT	32.933.355	29.239	28.726
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.933.355	29.239	28.726

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	12.350.382	12.272	12.554
		2. Almene ungdomsboliger	671.211	671	671
		3. Almene ældreboliger	13.568.148	13.548	13.565
		4. Erhverv	87.254	78	79
		5. Institutioner			35
		6. Kældre m.v.	504		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		4	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.677.499	26.573	26.904
202	*	Renter	733.022		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	700.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	27.348	80	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	46.400	50	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.200	5	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.192.000	1.192	455
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.406.469	27.900	27.386
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.497.500	1.339	1.339
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.166		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.500.666	1.339	1.339
209		INDTÆGTER I ALT	32.907.135	29.239	28.725
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	26.220		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.933.355	29.239	28.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	285.907.979	285.940
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	173.955.200	
		2. Heraf grundværdi	52.614.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	37.348.655	35.803
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	323.256.634	321.743
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	63.359.436	64.101
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		6
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	387.216.070	385.850
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	164.343	269
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.724.742	1.897
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	659.818	209
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	169.254	163
		6. Andre debitorer	184.862	212
		7. Forudbetalte udgifter	352.516	501
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.255.535	3.251
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.534	2
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.657	6
		2. Bank- og depotbeholdning	79.517	79

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.913.139	22.485
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.252.382	25.823
310		AKTIVER I ALT	416.468.452	411.673

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.415.205	18.361
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		76
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	84.054	226
406	*	Andre henlæggelser	6.721.200	5.152
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.220.459	23.815
407	*	Opsamlet resultat	1.339.649	2.558
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.560.108	26.373
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	22.736.225	22.736
		Realkredit Danmark	19.923.592	20.052
		Nykredit	28.940.865	31.659
		BRF	38.012.620	39.715
		LR Realkredit og øvrige	11.638.378	12.446
Konto 408 i alt			121.251.680	126.608
409		Beboerindskud	5.516.355	5.516
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	196.488.599	189.587
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	323.256.634	321.711
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	55.711.462	57.362
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			55.711.462	57.362
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	351.203	623
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.500	8
Konto 414 i alt			358.703	631
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		6
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	6
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	379.926.799	379.710
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.257.027	2.145
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	461.746	454
421	*	Skyldige omkostninger	2.591.883	2.014
422		Mellemregning med fraflyttere	103.628	124
423	*	Deposita og forudbetalt leje	455.519	770
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	111.741	83
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	111.741	83
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.981.544	5.590
430		PASSIVER I ALT	416.468.451	411.673
		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)	5.591.920	11.356	11.458
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-28.210		
101.3		Administrationsbidrag	381.112		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	116.437		
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	2.970.684		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	852.919		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.651.988	11.356	11.458
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.316.772		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	862.261		
101.3		Administrationsbidrag	47.022		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	388.515		
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)	1.837.540		
		Nettokapitaludgifter i alt	11.489.528	11.356	11.458
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	251.423	246	280
		Konto 107 i alt	251.423	246	280

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.141.032	1.021	1.144
		Konto 109 i alt	1.141.032	1.021	1.144
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.024.563	1.001	1.033
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	509.142	467	468
		Administrationsbidrag i alt	1.533.705	1.468	1.501
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.807.448	1.913	1.930
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	46.111		
		Løs medhjælp, løn m.v.			19
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	361.064	387	397
		Trappevask mv.	279.637		
		Konto 114 i alt	2.494.260	2.300	2.346
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.523	50	100
115.2		Bygning, klimaskærm	43.871		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.668		
115.4		Bygning, fælles indvendig	536		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.106		
115.6		Materiel	3.280		
		Konto 115 i alt	81.984	50	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.666.794	2.008	1.276
116.2		Bygning, klimaskærm	166.406	981	8.012
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.469.910	2.001	1.044
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.752	691	162
116.5		Bygning, tekniske installationer	881.836	1.398	872
116.6		Materiel	156.479	109	136
		Konto 116 i alt	4.364.177	7.188	11.502
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	71.154	100	110
		Konto 118.1 i alt	71.154	100	110
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	157.737	150	350
		Konto 118.2 i alt	157.737	150	350
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	121.757	130	150
		Konto 118.3 i alt	121.757	130	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	350.648	380	610
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	27.348	80	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	46.400	50	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.200	5	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	246.700	245	583
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	64.224	57	64
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	15.166	70	81
		Beboeraktiviteter	40.561		
		Advokatomkostninger o.lign.	14.946		
		Diverse	232.408	473	318
		Konto 119 i alt	367.305	600	463
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	307,19		
		Samlet henlæggelse i alt	8.240.000	8.240	4.577
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.240.000	8.240	4.577

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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	1.594.450	1.339	1.339
		Konto 124 i alt	1.594.450	1.339	1.339
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	14.000		
		Driftstabslån i alt	14.000		
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			
		Indskud Helhedsplan ved fraflytning	55.126		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til dispositionsfonden	700.000		
		Konto 134 i alt	755.126		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	375.886		
		Bank	178.568		
		Diverse	178.568		
		Konto 202 i alt	733.022		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF driftslån manko j.nr. 106703, 01.10.19 - 30.09.23	3.472.500	1.339	1.339
		Tilskud frs depot, konto 406	25.000		
		Konto 204 i alt	3.497.500	1.339	1.339
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	3.166		
		Konto 206 i alt	3.166		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	285.907.979	285.940
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	285.907.979	285.940
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	66.619.705	61.630
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.116.946	3.944
		- Tilskud i året	-510.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.012.759	65.574
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	115.253	206
		Afskrivning	538.070	1.267
		Afdrag og afskrivning ultimo	653.323	1.473
		Bogført værdi ultimo	63.359.436	64.101
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		37
		+ Godtgørelser i året		-32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		5
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån		6
		Konto 304.1 i alt ultimo		6
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	164.343	269
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	164.343	269
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	972.594	896
		El	102.938	312
		Vand	649.210	689
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.724.742	1.897
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	659.818	209
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	659.818	209
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	103.624	73

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		4
		Vand	36.213	86
		Antenne		
		Diverse	29.417	
		Konto 305.5 i alt	169.254	163
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.534	2
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.534	2
		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	1.534	2
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	18.360.813	21.587
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.364.176	6.473
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.240.000	5.709
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	178.568	-2.462
		Saldo ultimo konto 401	22.415.205	18.361
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	226.497	226
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	142.443	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	84.054	226
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.119.244	5.119
		- Forbrugt i året	-1.601.956	-33
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.721.200	5.152
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.557.869	3.507
		- Årets underskud (konto 210)	26.220	
		+ Årets overskud (konto 140)		173
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.192.000	1.122
		Saldo ultimo	1.339.649	2.558
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.339.649	2.558
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	574.594	511
		El	32.274	27
		Vand	464.056	507
		Antenne		
		Diverse	1.186.103	1.100
		Konto 419 i alt	2.257.027	2.145
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.710.749	1.693
		Skyldige feriepenge	83.191	85
		Afsætningsbeløb byggesager	293.519	
		Kreditorer	504.424	236
		Konto 421 i alt	2.591.883	2.014
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	137.211	420
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	153.401	187
		Depositum	164.907	163
		Forudbetalinger i alt	455.519	770
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	111.741	83
		Konto 425 i alt	111.741	83

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet Fyn afd. 53, afd. 7853, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

12-01-2024

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet Fyn afd. 53, afd. 7853 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 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 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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 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, 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 standarderne for offentlig revision, 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, 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 ledelsen 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 love 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 ved 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 bemær

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Ringe
Dato for underskrift	26-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Ringe
Dato for underskrift	26-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Lisbeth Jensen Medlemmer: Laila Juhl Madsen, Birgit Knudsen, Lars H. Mortensen, Tage Madsen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	26-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand:
	0