

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **050****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

Højstrupparken
Bystævnevej m.fl.
5200 Odense V

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:

odense@odense.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		41.129	587	1	587
Almene ungdomsboliger		882	24	1	24
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		42.011	611	1	611
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.107	28		
	2	8.791	151		
	3	27.154	390		
	4	1.687	17		
	5	3.272	25		
- 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		992	64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		43.003	675		624

Matrikel nr. og tekst	5 m Bolbro, Odense Jorder		
BBR-ejendomsnummer	52959	52975	181511

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	611	42.011	15-01-1949	01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	611	42.011		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	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	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		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**625,81**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**11,76**Forhøjelse pr. m² i %:**1,95**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

494.064

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)	908.518	906	905
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	982.382	987	1.006
107	*	Vandafgift	12.119	8	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.194.925	1.250	1.238
110		Forsikringer	619.391	579	646
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	514.935	275	560
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	457.134	437	441
		Konto 111 i alt	972.069	712	1.001
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.054.000	2.025	2.412
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.054.000	2.025	2.412
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	156.100	156	156
		2. G-indskud	1.663.106	2.817	2.874
		Konto 113 i alt	1.819.206	2.973	3.030
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.654.092	8.534	9.341
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.019.728	4.302	4.471
115	*	Almindelig vedligeholdelse	734.165	1.296	1.306
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	16.336.469	16.450	7.334
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	16.336.469	16.450	7.334
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	95.952	404	330

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	95.952	404	330
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	350.032	424	411
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.156	10	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.060	68	88
		Konto 118 i alt	421.248	502	524
119	*	Diverse udgifter	237.802	350	184
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.412.943	6.450	6.485
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.482.000	10.482	10.454
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	210.000	210	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	204.700	205	142
124	*	Andre henlæggelser	1.577.644	282	282
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.474.344	11.179	11.178
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.449.897	27.069	27.909
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	802.510	800	825
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	802.510	800	825
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.	714.756		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	714.756		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	344.392		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	222.768		
		3. Dækket af dispositionsfonden	93.269		
		Konto 130 i alt	28.355		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		68	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.501		
		Konto 131 i alt	8.501	68	
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	15.833		
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	855.199	868	825
139		UDGIFTER I ALT	27.305.096	27.937	28.734
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.041.116		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.346.212	27.937	28.734

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	26.463.432	26.540	27.279
		2. Almene ungdomsboliger	700.416	688	721
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	25.080	25	25
		7. Garager/Carporte	103.500	104	104
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.292.428	27.357	28.129
202	*	Renter	381.542		34
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.900		5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.500	20	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	559.500	560	540
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.274.870	27.937	28.733
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	71.343		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	71.343		
209		INDTÆGTER I ALT	28.346.213	27.937	28.733
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.346.213	27.937	28.733

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.400.099	31.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	244.850.000	
		2. Heraf grundværdi	44.440.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.400.099	31.400
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.886.027	3.688
	*	2. Bygningsrenovering m.v	682.130.814	561.142
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	717.316.940	596.230
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	163.957	138
		2. Beboerindskud	86.366	214
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.465.315	3.278
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	143.153	335
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.379	40
		6. Andre debitorer	421.104	719
		7. Forudbetalte udgifter	194.905	159
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.501.179	4.883
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	26.258.461	24.617
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.759.640	29.500
310		AKTIVER I ALT	747.076.580	625.730

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.861.855	28.133
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.227.742	1.114
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	380.174	398
406	*	Andre henlæggelser	2.781.340	1.235
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.251.111	30.880
407	*	Opsamlet resultat	2.082.512	-176
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.333.623	30.704
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	3.865.215	4.281
		Landsbyggefonden	786.590	787
Konto 408 i alt			4.651.805	5.068
409		Beboerindskud	822.806	823
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.925.488	25.509
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.400.099	31.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.319.790	3.571
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.319.790	3.571
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	900.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	900.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.619.889	34.971
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.689.892	2.808
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.277.746	21.940
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	449.898	434
424		Banklån	672.704.646	534.796
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	884	77
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	884	77
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	683.123.066	560.055
430		PASSIVER I ALT	747.076.578	625.730
		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)	416.132	416	414
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-17.738	-18	-16
101.3		Administrationsbidrag	27.610	28	28
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-73.680	-70	-70
102.4		- Ungdomsboligbidrag	155.055	154	155
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	563.889	564	564
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	908.518	906	905
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	908.518	906	905
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	12.119	8	8
Konto 107 i alt			12.119	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.069.210	1.050	998
		Variable renovationsudgifter	125.715	200	240
		Konto 109 i alt	1.194.925	1.250	1.238
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.054.000	2.025	2.412
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.054.000	2.025	2.412
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	2.080.164	2.178	2.127
		AMP og andre bidrag	264.296	264	314
		Kurser, forsikringer m.v.	110.673	60	190
		Trappevask og anden renholdelse	1.564.595	1.800	1.840
		Konto 114 i alt	4.019.728	4.302	4.471
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	68.913	105	85
115.2		Bygning, klimaskærm	69.867	296	266
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138.045	570	570
115.4		Bygning, fælles indvendig	157.635	85	85
115.5		Bygning, tekniske installationer	225.398	170	210
115.6		Materiel	74.307	70	90
		Konto 115 i alt	734.165	1.296	1.306
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	12.625.993	12.893	3.848
116.2		Bygning, klimaskærm	2.476.421	138	194
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	266.167	2.435	1.522
116.4		Bygning, fælles indvendig	252.629	172	42
116.5		Bygning, tekniske installationer	244.438	499	863
116.6		Materiel	470.821	313	865
		Konto 116 i alt	16.336.469	16.450	7.334
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	350.032	421	407
		Drift af beboerhotel		3	4
		Konto 118.1 i alt	350.032	424	411
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	14.156	10	25
		Konto 118.2 i alt	14.156	10	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	57.060	68	88
		Konto 118.3 i alt	57.060	68	88
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	421.248	502	524
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.900		5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.500	20	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	379.848	482	494
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	96.124	89	93
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	11.865	44	44
		Fritidsaktiviteter	24.000	27	27
		Andre udgifter	105.813	190	20
		Konto 119 i alt	237.802	350	184
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.482.000	10.482	10.454
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.482.000	10.482	10.454

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	1.577.644	282	282
		Konto 124 i alt	1.577.644	282	282
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	15.833		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	15.833		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	320.007		34
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	21.837		
		Rente andre	39.698		
		Konto 202 i alt	381.542		34
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	71.343		
		Konto 206 i alt	71.343		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	31.400.099	31.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	31.400.099	31.400
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.688.537	4.467
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.688.537	4.467
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	802.510	779
		Afdrag og afskrivning ultimo	802.510	779
		Bogført værdi ultimo	2.886.027	3.688
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	561.141.344	379.924
		+ Renoveringsarbejder i året	134.337.440	229.217
		- Tilskud i året	13.347.970	47.999
		Samlet anskaffelsessum ultimo	682.130.814	561.142
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	682.130.814	561.142
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		17
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		17
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	900.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	163.957	138
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	163.957	138
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.037.563	2.362
		El		
		Vand	427.752	579
		Maskiner		
		Antenne		337
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.465.315	3.278
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	374.105	572
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-230.952	-237
		Konto 305.4 i alt	143.153	335
		Heraf til inkasso	-230.952	-237
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	15.369	3
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	11.010	22
		Konto 305.5 i alt	26.379	40
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	28.132.636	66.903
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	16.336.469	49.658
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.482.000	10.888
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.416.312	
		Saldo ultimo konto 401	19.861.855	28.133
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	398.242	225
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	222.768	46
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	204.700	219
		Saldo ultimo	380.174	398
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.234.893	989
		- Forbrugt i året	39.698	36
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.586.145	282

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.781.340	1.235
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.600.896	2.580
		- Årets underskud (konto 210)		1.854
		+ Årets overskud (konto 140)	1.041.116	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	559.500	902
		Saldo ultimo	2.082.512	-176
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.082.512	-176
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	1.814.092	1.658
		El		
		Vand	875.800	846
		Antenne		304
		Konto 419 i alt	2.689.892	2.808
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	7.064.122	21.796
		Skyldige feriepenge	213.624	144
		Konto 421 i alt	7.277.746	21.940
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	422.752	407
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	27.146	27
		Forudbetalinger i alt	449.898	434

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	884	77
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			884	77

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)