

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **015****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

Fyrreparken
Fyrreparken 62-176
5240 Odense NØ

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		41.254	478	1	478
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		41.254	478	1	478
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	752	16		
	2	6.335	89		
	3	21.444	251		
	4	11.177	108		
	5	1.546	14		
- 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		1.190	99	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.444	577		498

Matrikel nr. og tekst	24 a Skt. Jørgens Mark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	4024

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	504	42.929	06-03-1968	15-03-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	478	41.254		
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		

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

635,41

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,25

Forhøjelse pr. m² i %:

1,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

505.521

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)	2.702.947	2.715	2.626
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	714.450	727	720
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	726.758	1.048	1.204
110		Forsikringer	672.601	648	729
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	930.350	626	990
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	402.359	376	267
		Konto 111 i alt	1.332.709	1.002	1.257
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.644.500	1.612	1.869
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.644.500	1.612	1.869
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	657.887	1.321	1.301
		Konto 113 i alt	657.887	1.321	1.301
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.748.905	6.358	7.080
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.867.338	3.911	4.216
115	*	Almindelig vedligeholdelse	549.432	826	734
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	52.015.372	53.942	8.368
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	52.015.372	53.942	8.368
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	397.632	193	321

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	292.530	193	321
		Konto 117 i alt	105.102		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	183.460	341	178
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.563		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	224.529	60	196
		Konto 118 i alt	427.552	401	375
119	*	Diverse udgifter	248.733	343	196
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.198.157	5.481	5.521
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.040.000	10.040	9.580
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	95.000	95	333
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	84.000	84	116
124	*	Andre henlæggelser	9.223.614	8.501	8.285
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.442.614	18.720	18.314
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.092.623	33.274	33.541
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.366.490	1.424	1.375
		2. Renter m.v.	138.256	143	130
		3. Administrationsbidrag	67.568	70	63
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	31.523	56	51
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.540.791	1.581	1.517
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	776.859	1.224	235
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	776.859	1.224	235
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.	332.431		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	332.431		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	605.487		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	177.786		
		3. Dækket af dispositionsfonden	354.356		
		Konto 130 i alt	73.345		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		50	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		50	
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	4.238		
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	2.395.233	2.855	1.752
139		UDGIFTER I ALT	35.487.856	36.129	35.293
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	422.874		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.910.730	36.129	35.293

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	26.904.813	27.837	26.839
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		62	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	174.240	174	174
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.079.053	28.073	27.013
202	*	Renter	683.359		9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.500	25	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	231.800	232	648
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.023.712	28.330	27.685
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.800.000	7.800	7.607
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	87.017		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.887.017	7.800	7.607
209		INDTÆGTER I ALT	35.910.729	36.130	35.292
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.910.729	36.130	35.292

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	75.465.536	75.861
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	152.000.000	
		2. Heraf grundværdi	32.390.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.465.536	75.861
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	72.572.281	30.313
	*	2. Bygningsrenovering m.v	521.861.649	370.307
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	540.300	
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.400.000	3.600
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	675.839.766	480.081
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	147.391	241
		2. Beboerindskud	135.913	756
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.627.710	3.094
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	142.487	360
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	44.095	85
		6. Andre debitorer	618.548	825
		7. Forudbetalte udgifter	43.541	43
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.759.685	5.404
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	13.816.039	51.369
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.575.724	56.773
310		AKTIVER I ALT	693.415.490	536.854

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.300.793	63.003
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		198
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	212.983	307
406	*	Andre henlæggelser	42.501.130	17.262
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	62.014.906	80.770
407	*	Opsamlet resultat	1.296.265	-24
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	63.311.171	80.746
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	7.776.902	9.269
Konto 408 i alt			7.776.902	9.269
409		Beboerindskud	2.281.800	2.365
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.406.834	64.227
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.465.536	75.861
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.668.241	23.035
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.668.241	23.035
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.863.171	2.254
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.863.171	2.254
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	540.300	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	5.400.000	3.600
		Konto 415 i alt	5.940.300	3.600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	106.937.248	104.750
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.640.132	2.783
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.828.219	17.337
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	243.592	411
424		Banklån	516.455.127	330.826
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	523.167.070	351.357
430		PASSIVER I ALT	693.415.489	536.853
		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)	1.179.988	1.191	1.160
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	70.528	71	60
101.3		Administrationsbidrag	49.763	50	49
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	1.402.668	1.403	1.357
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.702.947	2.715	2.626
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	2.702.947	2.715	2.626
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	585.526	848	954
		Variable renovationsudgifter	141.232	150	200
		Andet, renovation		50	50
		Konto 109 i alt	726.758	1.048	1.204
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.644.500	1.612	1.869
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.644.500	1.612	1.869
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	2.388.442	2.531	2.551
		AMP og andre bidrag	315.935	304	326
		Kurser, forsikringer m.v.	117.057	61	220
		Trappevask og anden renholdelse	1.045.904	1.015	1.119
		Konto 114 i alt	3.867.338	3.911	4.216
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.555	25	20
115.2		Bygning, klimaskærm	23.152	79	69
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	200.189	450	250
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.103	11	75
115.5		Bygning, tekniske installationer	170.267	191	270
115.6		Materiel	105.166	70	50
		Konto 115 i alt	549.432	826	734
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.799.028	2.032	2.627
116.2		Bygning, klimaskærm	22.636.609	23.163	310
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.605.638	17.429	3.558
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.094.601	2.135	476
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.879.309	8.552	1.296
116.6		Materiel	1.000.187	631	101
		Konto 116 i alt	52.015.372	53.942	8.368
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	183.460	341	178
		Konto 118.1 i alt	183.460	341	178
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	19.563		1
		Konto 118.2 i alt	19.563		1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	224.529	60	196
		Konto 118.3 i alt	224.529	60	196
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	427.552	401	375
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.500	25	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	398.052	376	360
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	76.450	71	71
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.170	37	32
		Beboerbladsdrift		10	10
		Fritidsaktiviteter	62.904	70	70
		Andre udgifter	106.209	155	13
		Konto 119 i alt	248.733	343	196
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.040.000	10.040	9.580
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.040.000	10.040	9.580

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	9.223.614	8.501	8.285
		Konto 124 i alt	9.223.614	8.501	8.285
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	4.238		

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	4.238		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	87.828		9
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	17.484		
		Rente andre	578.047		
		Konto 202 i alt	683.359		9
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	7.800.000	7.800	7.607
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	7.800.000	7.800	7.607
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	87.017		
		Konto 206 i alt	87.017		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	75.861.232	75.861
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	395.696	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	75.465.536	75.861
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.313.482	32.457
		+ Forbedringsarbejder i året	44.905.022	691
		- Tilskud i året	80.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	75.138.504	33.148
		Indeksregulering primo		-468
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		-468
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.366.490	
		Afskrivning	1.199.733	2.367
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.566.223	2.367
		Bogført værdi ultimo	72.572.281	30.313
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	370.307.240	183.874
		+ Renoveringsarbejder i året	201.527.909	186.433
		- Tilskud i året	49.973.500	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	521.861.649	370.307
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	521.861.649	370.307
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		
		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	540.300	
		Konto 304.4 i alt ultimo	540.300	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	5.400.000	3.600
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.400.000	3.600
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	147.391	241
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	147.391	241
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.915.436	2.231
		El		
		Vand	712.274	863
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.627.710	3.094
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	622.010	677
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-479.523	-317
		Konto 305.4 i alt	142.487	360
		Heraf til inkasso	-433.859	-311
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	8.596	68
		El		
		Vand	26.885	
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	8.614	17
		Konto 305.5 i alt	44.095	85
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	63.003.481	55.746
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	52.015.373	2.659
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.040.000	9.916
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.727.315	
		Saldo ultimo konto 401	19.300.793	63.003
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	306.769	178
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	177.786	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	84.000	171
		Saldo ultimo	212.983	307
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.262.430	13.920
		- Forbrugt i året	2.812.914	5.159

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler	28.051.614	8.501
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	42.501.130	17.262
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.528.065	1.238
		- Årets underskud (konto 210)		719
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	231.800	543
		Saldo ultimo	1.296.265	-24
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.296.265	-24
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	1.562.016	1.536
		El		
		Vand	1.078.116	1.247
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.640.132	2.783
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	3.653.144	17.223
		Skyldige feriepenge	175.075	114
		Konto 421 i alt	3.828.219	17.337
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	243.592	411
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	243.592	411
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 væsentlig

fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk,

bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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)