

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **034****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab**Vestre Stationsvej 5****5000 Odense C**

Navn - adresse:

34 Korsløkkeparken F**Johannes Larsens Vej 6-38, Korsløkkevej
1-57, Nyborgvej 217-227, 277-287****5220 Odense SØ**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Flakhaven 2****5000 Odense C**Telefon: **63125600**

Fax:

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		44.806	500	1	500
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		44.806	500	1	500
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.806	500		500

Matrikel nr. og tekst	18c, 1d, 3c Ejby, Odense Jorder			
BBR-ejendomsnummer	212727	193277	284256	284337

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	500	44.806		01-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	500	44.806		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
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:

834

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.678.417	4.038	3.351
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	761.624	764	762
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.152.451	1.104	1.133
110		Forsikringer	633.981	584	643
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.919.902	950	1.448
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	131.308	123	125
		Konto 111 i alt	2.051.210	1.073	1.573
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.651.000	1.651	1.914
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.651.000	1.651	1.914
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.132	9	9
		2. G-indskud	397.425	395	403
		Konto 113 i alt	406.557	404	412
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.656.823	5.580	6.437
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.939.726	2.899	3.184
115	*	Almindelig vedligeholdelse	427.487	984	872
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.524.014	4.204	4.115
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.524.014	4.204	4.115
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	183.853	48	97

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	183.853	48	97
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	301.606	343	418
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	284.913	735	696
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	586.519	1.078	1.114
119	*	Diverse udgifter	245.545	329	319
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.199.277	5.290	5.489
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.274.000	6.274	9.678
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	49.200	49	310
124	*	Andre henlæggelser	9.845.232		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.168.432	6.323	9.988
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.702.949	21.231	25.265
		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)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		17.448	20.102
		2. Renter m.v.		12.356	2.801

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag		1.704	1.713
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		9.965	5.189
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt		21.543	19.427
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	73.164		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.164		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	65.678		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.598		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	46.080		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		122	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	258.387		
		Konto 131 i alt	258.387	122	
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	2.849.308		
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	3.153.775	21.665	19.427
139		UDGIFTER I ALT	33.856.724	42.896	44.692
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.440.059		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.414.162		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.710.945	42.896	44.692

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	27.811.014	37.347	37.346
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	50.652	45	46
		7. Garager/Carporte	105.000	105	105
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	37.848	38	38
		Lejeindtægter i alt	27.928.818	37.459	37.459
202	*	Renter	2.841.960		273
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.236.700	1.237	4.877
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.007.478	38.696	42.609
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.460.405	4.200	2.084
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	243.062		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.703.467	4.200	2.084
209		INDTÆGTER I ALT	36.710.945	42.896	44.693
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.710.945	42.896	44.693

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	92.409.709	92.410
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	189.500.000	
		2. Heraf grundværdi	34.435.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	92.409.709	92.410
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	604.991.031	625.000
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	76.664.942	74.025
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	774.065.682	791.435
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	94.032	46
		2. Beboerindskud	438.885	436
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.646.033	942
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	240.867	43
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.518	6
		6. Andre debitorer	94.785	111
		7. Forudbetalte udgifter	49.344	37
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.566.464	1.621
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	98.093.276	106.415
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	100.659.740	108.036
310		AKTIVER I ALT	874.725.422	899.471

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.266.012	37.454
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.930.046	2.114
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	323.219	294
406	*	Andre henlæggelser	45.006.245	53.846
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	77.525.522	93.708
407	*	Opsamlet resultat	11.168.143	4.274
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	88.693.665	97.982
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	174.492	989
		Landsbyggefonden	11.424.199	11.424
Konto 408 i alt			11.598.691	12.413
409		Beboerindskud	2.512.870	2.513
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	582.800	583
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.715.348	76.901
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	92.409.709	92.410
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	605.764.930	625.774
		Konto 413 i alt	605.764.930	625.774
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.806.590	4.698
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.806.590	4.698
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	76.664.942	74.025
		Konto 415 i alt	76.664.942	74.025
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	779.646.171	796.907
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.499.240	1.588
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.182.390	2.285
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	239.624	251
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	18.924	19
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.445.408	440
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.464.332	459
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.385.586	4.583
430		PASSIVER I ALT	874.725.422	899.472
		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)	814.670	815	184
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.669	-23	2
101.3		Administrationsbidrag	40.749	70	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-306.231	-60	
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	2.510.098	3.116	3.164
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.678.417	4.038	3.351
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.678.417	4.038	3.351
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	1.007.326	908	937
		Variable renovationsudgifter	145.125	190	190
		Andet, renovation		6	6
		Konto 109 i alt	1.152.451	1.104	1.133
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.651.000	1.651	1.914
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.651.000	1.651	1.914
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.621.487	1.700	1.935
		AMP og andre bidrag	263.152	241	260
		Kurser, forsikringer m.v.	102.622	77	83
		Trappevask og anden renholdelse	952.465	881	906
		Konto 114 i alt	2.939.726	2.899	3.184
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.372	152	142
115.2		Bygning, klimaskærm	77.587	201	136
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153.933	186	165
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.503	100	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	130.618	312	296
115.6		Materiel	19.474	33	33
		Konto 115 i alt	427.487	984	872
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.632.071	313	585
116.2		Bygning, klimaskærm	82.902	194	194
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	818.692	1.703	1.727
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.564	30	30
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.172.599	1.283	1.345
116.6		Materiel	797.186	681	234
		Konto 116 i alt	4.524.014	4.204	4.115
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	301.606	343	418
		Konto 118.1 i alt	301.606	343	418
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	284.913	735	696
		Konto 118.2 i alt	284.913	735	696
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	586.519	1.078	1.114
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	586.519	1.078	1.114
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	77.433	71	74
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.066	30	30
		Beboerbladsdrift	3.233	18	18
		Fritidsaktiviteter	36.063	60	60
		Andre udgifter	118.750	150	137
		Konto 119 i alt	245.545	329	319
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.274.000	6.274	9.678
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.274.000	6.274	9.678
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	9.845.232		
		Konto 124 i alt	9.845.232		
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	2.849.308		
		Konto 134 i alt	2.849.308		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.110.517		273
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	3.872		
		Rente andre	1.727.571		
		Konto 202 i alt	2.841.960		273
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.460.405	4.200	2.084
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.460.405	4.200	2.084
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	243.062		
		Konto 206 i alt	243.062		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	92.409.709	92.410
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	92.409.709	92.410
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	1.440.058	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.440.058	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.440.058	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.440.058	
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	625.000.315	647.730
		+ Renoveringsarbejder i året		262
		- Tilskud i året		22.992
		Samlet anskaffelsessum ultimo	625.000.315	625.000
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	20.009.284	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.009.284	
		Bogført værdi ultimo	604.991.031	625.000
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	76.664.942	74.025
		Konto 304.5 i alt ultimo	76.664.942	74.025
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	94.032	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	94.032	46
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	590.916	642
		El		
		Vand	1.055.117	300
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.646.033	942
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	300.939	252
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-60.072	-209
		Konto 305.4 i alt	240.867	43
		Heraf til inkasso		-209
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	182	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	2.336	4
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.518	6
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	37.453.624	33.575
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.524.014	2.025
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.274.000	5.904
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-8.937.598	
		Saldo ultimo konto 401	30.266.012	37.454
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	293.617	293
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.598	171
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	49.200	172
		Saldo ultimo	323.219	294
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	53.846.385	62.215
		- Forbrugt i året	34.298.279	20.667
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	25.458.139	12.298
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	45.006.245	53.846
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	10.990.681	5.195
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.414.162	564
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.236.700	1.485
		Saldo ultimo	11.168.143	4.274
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	11.168.143	4.274
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	722.995	725
		El		
		Vand	776.245	863
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.499.240	1.588
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	2.151.036	1.062
		Skyldige feriepenge	173.185	171
		Moms og afsætninger i byggeregnskab	858.169	1.052
		Konto 421 i alt	3.182.390	2.285
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	231.224	243
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.400	8
		Forudbetalinger i alt	239.624	251

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	288.748	186
		El		
		Vand	1.156.660	254
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.445.408	440

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 ved-

rørende 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 gæld-

ende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinfor-

mation, 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, udfor-

mer 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)