

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0173**

## Afdeling

LBF-nr.: **016**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**16 Birkeparken  
Birkeparken 68-272  
5240 Odense NØ**

Navn - adresse:

**Odense Kommune  
Flakhaven 2  
5000 Odense C**

Telefon: **63 12 56 00**

Telefon:

Telefon: **66 13 13 72**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

**fab@fabbo.dk**

E-postadresse:

E-postadresse:

Hjemmeside:

**www.fabbo.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.: **37830011**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>39.813</b>	<b>439</b>	1	<b>439</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>39.813</b>	<b>439</b>	1	<b>439</b>
- 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		<b>3.586</b>	<b>4</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>60</b>
3) Institutioner		<b>670</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>12</b>
4) Garager/carporte		<b>1.708</b>	<b>107</b>	1/5	<b>21</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>45.777</b>	<b>551</b>		<b>532</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>3 c, Biskorup, Odense jorder</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>439462</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>439</b>	<b>39.813</b>		<b>01-07-1974</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>373</b>	<b>31.431</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>66</b>	<b>8.382</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**613,63**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-07-2017**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:**10,87**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:**2,5**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**522.936**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.035.544	5.141	5.103
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	868.420	924	879
107	*	Vandafgift	274.039	11	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.272.490	1.320	1.312
110		Forsikringer	567.851	608	567
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	862.981	1.023	927
		2. El og varme til ungdomsboliger	560.714		
		3. Målerpasning m.v.	136.224	151	153
		Konto 111 i alt	1.559.919	1.174	1.080
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.701.018	1.701	1.690
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.701.018	1.701	1.690
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>6.243.737</b>	<b>5.738</b>	<b>5.536</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.931.594	3.070	3.480
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.028.784	1.890	1.706
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.769.540	4.896	4.016
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.769.540	4.896	4.016
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	172.248	313	175

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	172.248	313	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	216.782	222	273
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	71.893	99	105
		Konto 118 i alt	288.675	321	378
119	*	Diverse udgifter	706.148	410	457
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.955.201	5.691	6.021
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.027.000	8.027	8.501
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)	171.900	172	175
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.198.900	8.199	8.676
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.433.382	24.769	25.336
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.377.425	7.038	7.429
		2. Renter m.v.	2.764.711	3.849	2.768
		3. Administrationsbidrag	468.973	486	466
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	2.455.733	2.814	2.447
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.155.376	8.559	8.216
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	311.710	312	324
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	311.710	312	324
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.	592.284		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	592.284		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	850.037		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	173.562		
		3. Dækket af dispositionsfonden	543.067		
		Konto 130 i alt	133.408		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	25.762		
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	8.626.256	8.871	8.540
139		UDGIFTER I ALT	33.059.638	33.640	33.876
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.153.469		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.213.107	33.640	33.876

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	25.684.998	24.377	24.324
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.833.015	2.805	2.832
		5. Institutioner	304.116	304	304
		6. Kældre m.v.	56.513	53	56
		7. Garager/Carporte	243.000	243	243
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.121.642	27.782	27.759
202	*	Renter	198.648	21	142
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	226.938	215	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.000	30	38
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.021.807	1.022	1.458
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>30.615.035</b>	<b>29.070</b>	<b>29.607</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.417.968	4.520	4.219
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	180.104	50	50
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.598.072</b>	<b>4.570</b>	<b>4.269</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>35.213.107</b>	<b>33.640</b>	<b>33.876</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>35.213.107</b>	<b>33.640</b>	<b>33.876</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	138.992.525	138.993
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	225.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.690.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	138.992.525	138.993
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	149.741.888	155.763
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.400.000	2.400
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.136.499	3.136
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	300.540.912	306.562
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	475.356	227
		2. Beboerindskud	339.027	337
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.962.893	5.388
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.061.230	650
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	153.279	160
		6. Andre debitorer	319.260	346
		7. Forudbetalte udgifter	174.453	140
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.485.498	7.248
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	25.473.687	18.866
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.959.185	26.114
310		AKTIVER I ALT	333.500.097	332.676

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.786.205	8.529
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.301.279	2.474
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.690	34
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.119.174	11.037
407	*	Opsamlet resultat	6.526.579	5.394
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.645.753	16.431
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	27.047.289	28.304
		Nykredit	2.183.727	2.948
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>29.231.016</b>	<b>31.252</b>
409		Beboerindskud	3.422.400	3.422
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	106.339.109	104.319
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.992.525	138.993
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	147.093.979	152.808
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	147.093.979	152.808
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.293.029	3.205
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.293.029	3.205
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.400.000	2.400
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.136.499	3.136
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	11.806.499	11.806
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	301.186.032	306.812
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.762.867	5.646
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.109.768	2.296
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.795.677	1.491
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.668.312	9.433
430		PASSIVER I ALT	333.500.097	332.676
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.020.532	3.980	1.699
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.951.253	2.244	1.900
101.3		Administrationsbidrag	100.882	131	99
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-31	
102.2		- Ydelsessikring fra staten	73.738	1.720	421
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	124.362	132	129
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	389.927	202	652
105.2		Andel til Landsbyggefonden	771.050	405	1.303
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.035.544	5.141	5.103
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.035.544	5.141	5.103
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	4.738	11	8
		Variable vandudgifter	269.301		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>274.039</b>	<b>11</b>	<b>8</b>
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	1.127.025	1.154	1.147
		Variable renovationsudgifter	63.995	95	95
		Andet, renovation	81.470	71	70
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.272.490</b>	<b>1.320</b>	<b>1.312</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.701.018	1.701	1.690
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.701.018	1.701	1.690
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.845.910	1.828	1.841
		AMP og andre bidrag	252.472	262	220
		Kurser, forsikringer m.v.	61.181	80	64
		Trappevaske og anden renholdelse	772.031	900	1.355
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.931.594</b>	<b>3.070</b>	<b>3.480</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	64.351	105	95
115.2		Bygning, klimaskærm	125.975	295	271
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	389.283	585	555
115.4		Bygning, fælles indvendig	128.089	232	160
115.5		Bygning, tekniske installationer	297.072	616	575
115.6		Materiel	24.014	57	50
		Konto 115 i alt	1.028.784	1.890	1.706
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	511.471	865	425
116.2		Bygning, klimaskærm	119.868	372	291
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.577.922	2.235	1.905
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.515	181	215
116.5		Bygning, tekniske installationer	403.894	1.054	1.002
116.6		Materiel	142.870	189	178
		Konto 116 i alt	2.769.540	4.896	4.016

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	216.782	222	273
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>216.782</b>	<b>222</b>	<b>273</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	71.893	99	105
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>71.893</b>	<b>99</b>	<b>105</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	288.675	321	378
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	226.938	215	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.000	30	38
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.737	76	130
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	56.688	56	57
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	18.247	55	55
		Beboerbladsdrift	225	15	15
		Fritidsaktiviteter	45.185	60	60
		Andre udgifter	585.803	224	270
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>706.148</b>	<b>410</b>	<b>457</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	192,14		
		Samlet henlæggelse i alt	8.027.000	8.027	8.501
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	8.027.000	8.027	8.501
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	25.762		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>25.762</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	143.081	21	142
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	55.567		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>198.648</b>	<b>21</b>	<b>142</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.417.968	4.520	4.219
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>4.417.968</b>	<b>4.520</b>	<b>4.219</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	180.104	50	50
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>180.104</b>	<b>50</b>	<b>50</b>



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	138.992.525	138.993
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	138.992.525	138.993
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	155.763.062	161.355
		+ Forbedringsarbejder i året	1.485.778	1.949
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	157.248.840	163.304
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	182.183	72
		Samlet indeksregulering ultimo	182.183	72
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	7.689.135	7.613
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.689.135	7.613
		Bogført værdi ultimo	149.741.888	155.763
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Drftstabslån	2.400.000	2.400
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>2.400.000</b>	<b>2.400</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		LBF	3.136.499	3.136
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>3.136.499</b>	<b>3.136</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	6.270.000	6.270
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>6.270.000</b>	<b>6.270</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	475.356	227
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>475.356</b>	<b>227</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.915.174	2.979
		El		
		Vand	2.047.719	2.269
		Maskiner		
		Antenne		140
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>4.962.893</b>	<b>5.388</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.102.182	2.830
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-2.040.952	-2.180
		Konto 305.4 i alt	1.061.230	650
		Heraf til inkasso	-1.042.240	-672

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	35.661	17
		El		
		Vand	61.135	49
		Antenne		19
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	56.483	75
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>153.279</b>	<b>160</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	8.528.745	7.545
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.769.540	4.883
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.027.000	5.867
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.786.205	8.529
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	33.352	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	173.562	171
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	171.900	171
		Saldo ultimo	31.690	34
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	5.394.917	3.241
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.153.469	2.329
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.021.807	176
		Saldo ultimo	6.526.579	5.394
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.526.579	5.394
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.825.304	2.666
		El		
		Vand	2.937.563	2.814
		Antenne		166
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>5.762.867</b>	<b>5.646</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer m.v.	1.820.146	1.952
		Skyldige feriepenge	289.622	344
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>2.109.768</b>	<b>2.296</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	497.835	272
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.297.842	1.219
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>1.795.677</b>	<b>1.491</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for denne afdeling i Fyns Almennyttige Boligselskab. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til den almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

22-11-2018

Underskrift (sign)

Direktør Jacob Michaelsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab  
Påtegning på årsregnskabet  
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisations afdeling giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer.

Vores ansvar ifølge disse standarder, og krav, er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger, og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse, medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse

ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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.

Odense, den 22. november 2018  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771231

By for underskrift Odense  
Dato for underskrift 22-11-2018  
Underskrift/-er (sign) Statsautoriseret revisor Line Hedam og Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til til godkendelse  
By for underskrift Odense  
Dato for underskrift 22-11-2018  
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 22-11-2018  
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)