

Fyns Almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling 16 Birkeparken

Regnskabsår

2020

Fra

01-07-2019

Til

30-06-2020

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 68-246
5240 Odense NØ**

Navn - adresse:

**Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C**

Telefon: 63125600

Fax:

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

www.fabbo.dk

CVR-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		39.813	439	1	439
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		39.813	439	1	439
- 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		3.586	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
3) Institutioner		670	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte		1.708	107	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		45.777	551		532

Matrikel nr. og tekst	3 c Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439462

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	439	39.813		01-07-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	373	31.431		
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382		

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	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**645,84**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019Forhøjelse pr. m² i kr.:**2,16**Forhøjelse pr. m² i %:**,49**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

104.172

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)	5.018.294	5.075	5.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	875.395	887	886
107	*	Vandafgift	231.108	6	7
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.219.882	1.321	1.345
110		Forsikringer	611.647	570	640
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	714.667	890	818
		2. El og varme til ungdomsboliger	507.229		
		3. Målerpasning m.v.	145.289	140	146
		Konto 111 i alt	1.367.185	1.030	964
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.692.275	1.690	1.757
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.692.275	1.690	1.757
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.997.492	5.504	5.599
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.228.928	3.666	3.547
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.026.115	1.624	1.398
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.323.218	5.168	6.990
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.323.218	5.168	6.990
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	119.476	174	157

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	119.476	174	157
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	222.657	262	112
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.892	106	89
		Konto 118 i alt	287.549	368	201
119	*	Diverse udgifter	613.560	443	426
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.156.152	6.101	5.572
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.135.000	8.135	8.658
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)	175.600	176	178
124	*	Andre henlæggelser	4.516.000	516	506
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.826.600	8.827	9.342
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.998.538	25.507	25.598
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.993.211	7.454	7.913
		2. Renter m.v.	1.741.958	2.362	1.956
		3. Administrationsbidrag	451.387	459	439
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.997.365	2.051	2.136
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.189.191	8.224	8.172
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	336.190	334	347
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	336.190	334	347
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.	847.764		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	847.764		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.056.493		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	176.757		
		3. Dækket af dispositionsfonden	736.140		
		Konto 130 i alt	143.596		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	125.012		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	125.012		
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	17.139		
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	8.811.128	8.558	8.519
139		UDGIFTER I ALT	37.809.666	34.065	34.117
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.510.783		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.320.449	34.065	34.117

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	25.710.726	24.429	24.808
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.888.969	2.853	2.890
		5. Institutioner	304.116	304	304
		6. Kældre m.v.	59.552	56	59
		7. Garager/Carporte	243.000	243	243
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.206.363	27.885	28.304
202	*	Renter	31.785	70	70
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	200.572	210	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.300	40	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.689.625	1.690	1.734
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.156.645	29.895	30.148
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.020.208	4.120	3.919
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	143.596	50	50
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.163.804	4.170	3.969
209		INDTÆGTER I ALT	39.320.449	34.065	34.117
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.320.449	34.065	34.117

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
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.	135.272.120	143.432
	*	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	1.000.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	287.071.144	294.231
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	89.025	263
		2. Beboerindskud	456.127	404
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.836.092	4.800
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.188.385	1.040
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	72.204	51
		6. Andre debitorer	1.247.839	637
		7. Forudbetalte udgifter	84.624	271
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.974.296	7.466
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	39.549.752	31.734
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.524.048	39.200
310		AKTIVER I ALT	334.595.192	333.431

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.563.991	18.752
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.057.930	2.177
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.406	31
406	*	Andre henlæggelser	4.516.000	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.168.327	20.960
407	*	Opsamlet resultat	6.711.437	6.890
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.879.764	27.850
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	24.290.400	25.708
		Nykredit mfl.	1.334.543	1.691
Konto 408 i alt			25.624.943	27.399
409		Beboerindskud	3.422.400	3.422
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	109.945.181	108.171
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.992.524	138.992
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	133.231.528	141.058
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	133.231.528	141.058
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.132.054	3.287
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.132.054	3.287
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	1.000.000	
		Konto 415 i alt	12.806.499	11.806
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	288.162.605	295.143
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.099.908	5.198
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.041.099	3.406
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.377.930	1.816
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.886	18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	33.886	18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.552.823	10.438
430		PASSIVER I ALT	334.595.192	333.431
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	1.774.461	1.813	1.750
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.737.777	1.745	1.742
101.3		Administrationsbidrag	99.310	100	87
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-54.193		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	64.598		
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	472.616	472	502
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	944.535	945	1.004
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.018.294	5.075	5.085
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.018.294	5.075	5.085
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	5.812	6	7
		Variable vandudgifter	225.296		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	231.108	6	7
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.135.613	1.161	1.195
		Variable renovationsudgifter	70.052	80	70
		Andet, renovation	14.217	80	80
		Konto 109 i alt	1.219.882	1.321	1.345
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.692.275	1.690	1.757
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.692.275	1.690	1.757
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.749.350	1.986	1.896
		AMP og andre bidrag	226.572	253	233
		Kurser, forsikringer m.v.	70.488	72	62
		Trappevaske og anden renholdelse	1.182.518	1.355	1.356
		Konto 114 i alt	3.228.928	3.666	3.547
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	101.538	95	88
115.2		Bygning, klimaskærm	187.224	248	229
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	230.075	546	450
115.4		Bygning, fælles indvendig	54.081	150	156
115.5		Bygning, tekniske installationer	443.332	545	440
115.6		Materiel	9.865	40	35
		Konto 115 i alt	1.026.115	1.624	1.398
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	173.500	437	845
116.2		Bygning, klimaskærm	389.545	481	1.065
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.174.024	2.816	2.688
116.4		Bygning, fælles indvendig	500	257	295
116.5		Bygning, tekniske installationer	522.245	1.069	1.964
116.6		Materiel	63.404	108	133
		Konto 116 i alt	2.323.218	5.168	6.990

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	222.657	262	112
		Konto 118.1 i alt	222.657	262	112
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	64.892	106	89
		Konto 118.3 i alt	64.892	106	89
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	287.549	368	201
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	200.572	210	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.300	40	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.677	118	161
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	59.557	58	59
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.508	55	55
		Beboerbladsdrift		15	15
		Fritidsaktiviteter	1.800	60	60
		Andre udgifter	539.695	255	237
		Konto 119 i alt	613.560	443	426
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	8.135.000	8.135	8.658
		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	8.135.000	8.135	8.658
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	4.516.000	516	506
		Konto 124 i alt	4.516.000	516	506
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	17.139		
		Konto 134 i alt	17.139		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		70	70
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	31.785		
		Konto 202 i alt	31.785	70	70
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	8.020.208	4.120	3.919
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.020.208	4.120	3.919
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	143.596	50	50
		Konto 206 i alt	143.596	50	50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	138.992.525	138.993
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	138.992.525	138.993
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	143.431.501	149.742
		+ Forbedringsarbejder i året	3.243	1.631
		- Tilskud i året		1
		Samlet anskaffelsessum ultimo	143.434.744	151.372
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	166.777	215
		Samlet indeksregulering ultimo	166.777	215
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	8.329.401	8.155
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.329.401	8.155
		Bogført værdi ultimo	135.272.120	143.432
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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		
		Driftstabslån	2.400.000	2.400
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF	3.136.499	3.136
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.136.499	3.136
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.270.000	6.270
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.270.000	6.270
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	1.000.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.000.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	89.025	263
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	89.025	263
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.814.421	2.866
		El		
		Vand	2.021.671	1.934
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.836.092	4.800
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.967.150	2.851
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-1.778.765	-1.811
		Konto 305.4 i alt	1.188.385	1.040

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso	-1.435.830	-1.290
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	39.928	
		El		
		Vand		14
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	32.276	37
		Konto 305.5 i alt	72.204	51
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	18.752.209	13.786
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.323.218	3.535
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.135.000	8.501
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.563.991	18.752
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	31.563	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	176.757	175
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	175.600	174
		Saldo ultimo	30.406	31
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-516.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	4.000.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	4.516.000	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.890.279	6.527
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.510.783	1.821
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.689.625	1.458
		Saldo ultimo	6.711.437	6.890
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.711.437	6.890
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	2.573.436	2.604
		El		
		Vand	2.526.472	2.594
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.099.908	5.198
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	1.939.023	3.106
		Skyldige feriepenge	102.076	300
		Konto 421 i alt	2.041.099	3.406
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	247.202	594
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.130.728	1.222
		Forudbetalinger i alt	1.377.930	1.816
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	33.886	18
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	33.886	18

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

19-11-2020

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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 19-11-2020
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 godkendelse
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 19-11-2020
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 19-11-2020
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)