

Boligorganisation	Administrationsorganisation	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0173	LBF-nr.:	Kommunenr.: 461
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Fyns Almennyttige Boligselskab		Odense Kommune
Vestre Stationsvej 5		Flakhaven 2
5000 Odense C		5000 Odense C
Telefon: 63125600	Telefon:	Telefon: 66131372
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
fab@fabbo.dk		odense@odense.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.fabbo.dk		
CVR-nr.: 37830011	CVR-nr.:	

Antal afdelinger: 97 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	9.060	694.848	1	9.060
2) Erhvervslejemål	22	7.216	1 pr. påbeg. 60 m²	121
3) Institutioner	3	1.047	1 pr. påbeg. 60 m²	18
4) Garager/carporte	684	10.389	1/5	137
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	9.769	713.500		9.336

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	514.680	517	542
		2. Nybyggeri	79.825	46	74
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	468.365	476	474
511	*	Personaleudgifter	33.080.887	36.302	36.285
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	8.850.583	9.236	8.684
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.039.472	2.258	2.324
515	*	Afskrivning, driftsmidler	125.340	198	158
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	644.168	630	660
530		Bruttoadministrationsudgifter	45.803.320	49.663	49.201
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	40.247.833	400	30
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	87.171.712	85.874	86.950
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	173.222.865	135.937	136.181
541	*	Ekstraordinære udgifter	43.908.467	27.360	27.360
550		UDGIFTER I ALT	217.131.332	163.297	163.541
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.401.386		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	220.532.718	163.297	163.541

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	38.298.100	38.458	38.458
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	59.299	60	60
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	38.357.399	38.518	38.518
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.873.726	3.045	3.045
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	40.051.892	481	300
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	87.171.712	85.874	86.950
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.515.969	636	1.052
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	96.906	44	74
		Konto 605 i alt	1.612.875	680	1.126
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.372.092	7.340	6.242
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.372.092	7.340	6.242
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	176.439.696	135.938	136.181
611	*	Ekstraordinære indtægter	44.093.022	27.360	27.360
620		INDTÆGTER I ALT	220.532.718	163.298	163.541
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	220.532.718	163.298	163.541

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	22.533.298	23.246
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	71.433	83
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	70.124	183
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	125.000	125
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.731.258	7.263
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	15.762.776	22.532
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	3.047.716	2.895
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.341.605	56.327
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	8.177.497	27.659
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	414.862	398
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	9.294.025	4.704
		Afdelingstilgodehavender i alt	17.886.384	32.761
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	253.326	355
726		Andre tilgodehavender	4.302.203	1.090
727		Forudbetalte udgifter	11.762.660	11.013
730		Tilgodehavende renter m.v.	3.357.108	3.453
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	814.648.359	759.459
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	93.336.439	5.490

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	945.546.479	813.621
750		AKTIVER I ALT	993.888.084	869.948

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	113.769.818	137.085
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	46.602.383	43.201
810		EGENKAPITAL I ALT	160.372.201	180.286
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	775.437.809	662.831
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	775.437.809	662.831
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	17.753.987	
825		Leverandører	16.062.042	2.820
826		Omkostninger	19.494.600	19.007
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer	52.832	27
829		Feriepengeforpligtelse	2.960.650	3.166
830	*	Anden kortfristet gæld	1.753.963	1.810
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	833.515.883	689.661
850		PASSIVER I ALT	993.888.084	869.947
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Organisationsbestyrelsen har besluttet at yde 69.492 t.kr. i fremtidige tilskud fra dispositionsfonden.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, mv.	345.666	350	349
		Rejseudgifter	30.265	25	33
		Repræsentation	5.850	5	5
		Telefon- og dataudgifter, bestyrelse	15.285	16	17
		Kontingenter	71.299	80	70
		Konto 502 i alt	468.365	476	474
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	28.600.741	31.968	31.914
		2. Pension/pensionsbidrag	3.644.808	3.987	3.991
		3. Andre udgifter til social sikring	461.288	485	530
		4. Fremmed assistance	380.924	300	150
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-205.911		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.657.336	438	300
		Personaleudgifter i alt	31.224.514	36.302	36.285
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	50		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør			
		Løn inkl. pension	1.856.373		
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.856.373		
		Samlede personaleudgifter	33.080.887	36.302	36.285
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSDUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorhold mv.	6.964.966	7.436	6.959
		Konsulentbistand, juridisk assistance	716.500	400	425
		Driftsudgifter, Boligøen	1.169.117	1.400	1.300
		Konto 513 i alt	8.850.583	9.236	8.684
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	65.149	95	72
		4. El	151.229	275	250
		5. Vand, varme	200.310	175	185
		6. Forsikringer	36.705	85	75
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	928.685	963	1.078
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	657.394	665	664
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.039.472	2.258	2.324
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.039.472	2.258	2.324
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	12.204	78	45

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bil			
		3. EDB	113.136	120	113
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	125.340	198	158
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	21.813.948	21.600	21.750
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5	48.147		
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	54.898.115	54.000	55.600
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.411.502	10.274	9.600
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	87.171.712	85.874	86.950
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	848		
		Tilskud til lejel. og tab ved frafl., kt. 803.22	4.041.462		
		Tilskud til afdelingerne fra disp, 803.21	10.727.916		
		Løbende driftsstøtte tilskud, 803.21	29.138.241	27.360	27.360
		Konto 541 i alt	43.908.467	27.360	27.360
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	45.803.320	49.663	49.201
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	59.299	60	60
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.873.726	3.045	3.045
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.984.967	8.020	7.368

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	34.885.328	38.538	38.728
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.737		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	38.298.100	38.458	38.458
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	38.298.100	38.458	38.458
		2. Andet støttet boligbyggeri	59.299	60	60
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	556.928	600	600
		4. Ventelistegebyr	3.304.771	2.400	2.400
		5. Antenneregnskabsgebyr	12.027	45	45
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.873.726	3.045	3.045
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	543.235	81	
		Afdelinger, rentesats	4,35		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	1.149.069		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	37.456.930		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	345.172		
		7. Andet	557.486	400	300
		Konto 603 i alt	40.051.892	481	300
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	5.178.111		
		Dispositionsfond, rentesats	2,3		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	17.662.439		
		Henlagte midler, rentesats	2,3		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	16.817.714		
		Driftsmidler, rentesats	2,19		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	57.322		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	169.719		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	345.172		
		8. Andet	17.356	400	30
		Konto 532 i alt	40.247.833	400	30
		Nettorenteindtægt / -udgift	-195.941	81	270
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	153.018		
		Korrektioner	32.385		
		Tilskud til tomgang og tab på frafl., 803.22	4.041.462		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		ilskud til afdelingerne fra disp, 803.21	10.727.916		
		Løbende driftsstøtte (tilskud), 803.21	29.138.241	27.360	27.360
		Konto 611 i alt	44.093.022	27.360	27.360

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	32.936.634	33.203
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	66.891	266
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.869.743	32.937
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.691.094	9.075
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	12.043	48
		+ Af- og nedskrivninger i året	657.394	664
		Af- og nedskrivninger ultimo	10.336.445	9.691
		Bogført værdi ultimo	22.533.298	23.246
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.276.465	4.276
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.276.465	4.276
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.192.828	4.148
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	12.204	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.205.032	4.193
		Bogført værdi ultimo	71.433	83
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.550.158	1.550
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.550.158	1.550
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.366.898	1.254
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	113.136	113
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.480.034	1.367
		Bogført værdi ultimo	70.124	183
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Fyns Almennyttige Boligselskab Erhverv ApS	
		Anskaffelsessum primo	125.000	125
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.000	125
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	125.000	125
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	10.945.996	10.946
		2. C-indskud	248.497	248
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	11.337.710	10.305
		Årets tilgang	6.246.901	6.065
		Årets afgang	13.361.500	5.296
		Tilskrevne renter	345.172	264
		Ultimosaldo	4.568.283	11.338
		Indestående i alt	15.762.776	22.532
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Billån	
		Anskaffelsessum primo	3.047.716	2.895
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.047.716	2.895
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.047.716	2.895
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd 15 Fyrreparken	4.568.635	23.942
		Afd 52 Båring		508
		Afd 84 Sønderport		409
		Afd 85 Hammerparken	807.057	596
		Afd 104 Haarby Lund	2.766.091	2.204
		Afd 105 Frits Jørgensens Have	35.714	
		Konto 721.	8.177.497	27.659
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	414.862	398
		Konto 721.2 i alt	414.862	398
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		114 Byggesag	563.375	390
		116 Byggesag		497
		117 Byggesag	8.296.301	3.817
		118 Byggesag	434.349	
		Konto 722 i alt	9.294.025	4.704
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	784.763.472	773.186
		+ Tilgang i året	325.588.362	161.975

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	285.078.542	150.398
		Samlet anskaffelsessum ultimo	825.273.292	784.763
		Samlede opskrivninger primo	-25.304.606	-50.791
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	14.679.673	25.487
		Samlede opskrivninger ultimo	-10.624.933	-25.304
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	814.648.359	759.459
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	92.529.121	4.846
		Afkastkonti	807.318	644
		Konto 732.2 i alt	93.336.439	5.490
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	137.085.936	134.979
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	5.178.111	2.040
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	76.712.063	76.321
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger	48.147	
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	320.722	5.459
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.411.502	10.109
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	345.172	
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	39.866.157	27.310
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.041.462	4.193
		23. Diverse		-3.613
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	59.062.716	58.637
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	13.361.500	5.296
		50. Saldo ultimo	113.769.818	137.085
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.731.258	7.048
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	22.533.298	23.246
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	141.557	267
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	15.762.776	22.532
		40. Disponibel del:	68.600.929	83.993
		50. Saldo ultimo	113.769.818	137.086
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	43.200.997	43.073
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.401.386	128
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	46.602.383	43.201
		Saldo ultimo	46.602.383	43.201
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		215
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	46.602.383	42.986
		5.Saldo ultimo	46.602.383	43.201
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd 1	688.833	333
		Afd 2	4.624.906	3.661
		Afd 3	1.659.652	1.329
		Afd 4	2.187.067	2.705
		Afd 5	5.285.803	5.357
		Afd 6	17.272.540	15.791
		Afd 8	4.163.401	3.807
		Afd 9	749.903	659
		Afd 10	2.164.265	2.386
		Afd 11	6.197.445	5.069
		Afd 12	22.025.605	18.240
		Afd 13	2.076.400	1.940
		Afd 14	11.065.496	11.405
		Afd 16	68.360.594	22.313
		Afd 17	4.138.381	3.766
		Afd 18	1.899.394	2.267
		Afd 19	14.422.602	11.627
		Afd 20	8.653.538	6.820
		Afd 21	4.095.451	3.167

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd 22	10.707.799	8.547
		Afd 23	5.647.873	4.012
		Afd 24	5.212.923	4.749
		Afd 25	7.135.722	9.280
		Afd 26	18.682.514	15.856
		Afd 27	5.583.990	7.813
		Afd 28	2.877.946	2.654
		Afd 29	2.352.670	2.133
		Afd 31	4.936.557	4.037
		Afd 32	5.151.655	4.473
		Afd 33	31.455.587	27.287
		Afd 34	100.937.509	101.312
		Afd 35	54.779.465	46.910
		Afd 36	1.201.670	1.000
		Afd 37	35.202.010	32.388
		Afd 38	5.733.340	4.425
		Afd 39	1.618.493	1.421
		Afd 40	19.148.952	16.716
		Afd 41	4.482.767	1.882
		Afd 42	4.264.679	3.536
		Afd 44	329.702	300
		Afd 45	1.272.542	3.477
		Afd 46	13.355.042	12.030
		Afd 48	4.760.018	4.797
		Afd 49	3.995.835	2.720
		Afd 50	2.124.417	1.812
		Afd 51	85.679.610	80.878
		Afd 52	1.024.375	
		Afd 53	724.502	516
		Afd 54	2.244.837	1.549
		Afd 55	571.864	364
		Afd 56	3.146.103	2.807
		Afd 58	2.096.757	2.105
		Afd 59	2.096.904	1.940
		Afd 60	479.176	497

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd 61	14.706.260	14.598
		Afd 62	1.872.891	1.964
		Afd 63	2.204.481	1.912
		Afd 64	1.530.043	1.308
		Afd 65	1.992.146	1.882
		Afd 66	997.353	705
		Afd 67	851.246	966
		Afd 68	3.038.857	2.401
		Afd 69	2.362.190	1.949
		Afd 70	7.213.859	8.366
		Afd 71	3.470.913	3.412
		Afd 73	555.277	513
		Afd 74	1.653.250	1.752
		Afd 75	5.700.200	2.539
		Afd 78	6.278.052	5.585
		Afd 79	3.445.151	2.187
		Afd 82	11.916.698	10.350
		Afd 83	1.613.119	1.453
		Afd 84	1.341.038	
		Afd 86	6.739.069	846
		Afd 87	2.234.836	2.158
		Afd 88	9.947.732	9.078
		Afd 89	781.322	674
		Afd 90	3.087.751	2.408
		Afd 91	5.403.004	4.439
		Afd 92	4.472.882	4.284
		Afd 93	2.391.323	2.438
		Afd 94	4.732.901	4.308
		Afd 96	774.448	656
		Afd 98	849.408	856
		Afd 99	377.282	1.594
		Afd 101	3.121.125	2.766
		Afd 102	163.635	136
		Afd 103	1.199.692	1.302
		Afd 104		518

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd 106	4.120.887	3.330
		Afd 107	6.861.135	5.926
		Afd 108	4.243.480	3.841
		Afd 110	6.034.346	6.473
		Afd 113	2.411.446	2.093
		Konto 821.1 i alt	775.437.809	662.831
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		LSB, afkastkonto	17.753.987	
		Konto 824 i alt	17.753.987	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige lønrelaterede udgifter	1.710.712	1.749
		Personaleforening	30.244	53
		HK Klub	13.007	8
		Konto 830 i alt	1.753.963	1.810

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

- Spørgsmål 1
- Spørgsmål 2
- Spørgsmål 3
- Spørgsmål 4a
- Spørgsmål 4b
- Spørgsmål 4c
- Spørgsmål 4d
- Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed - Dækket af disp.fond mv.

Bakkelunden
6.045
Mosekrogen
4.646
Skovparken
166
Ullerslev
10.359
Syvstjernen
1.307
Mosegårdsparken
32.907
Mosegårdsparken B
40.648
Brogården
13.279
Nedergården
8.079
Fyrreparken
73.176
Birkeparken
200.570
Tjørnehaven
9.385
Det gamle mejeri
15.943
Otterup
14.734
Glasværket
5.525
Tofteparken
45.360
Tofteparken B
19.080
Odense
9.706
Frederiksgade
2.627
Herluf Trolle Parken
62.518
Niels Bohr Parken
31.717
Hindehøj Parken
23.481
Frederiksbroen
2.877
Landsbysamfund
9.124
Korslækkeparken A
5.143
Korslækkeparken C
9.040
Korslækkeparken F
22.911
Korslækkeparken E
21.386
Bogense
1.146
Korslækkeparken G
27.403
Korslækkeparken K
352.897
Mellemløddet/Møllerkæret
11.990
Thorsgården
8.479
Faaborg
91.107
Nyborg
4.393
Egevang - Ullerslev
36.959
Sydfyn
-1.395
Ejby
74.760
Højstrupparken
41.900
Båring I-II-III
498
Assens
2.097
Ejby Ældrecenter
88.971

Riisingsparken	
74.588	
Gartnerpladsen	
3.421	
Længehusene	
9.906	
Kerteminde	
14.268	
Langeskov	
6.304	
Åparken-Egebjerg	
13.118	
Ringe	
1.357	
Sct. Joseph	
16.728	
Frederik VII's Stiftelse	
9.742	
Over Holluf Parken	
12.552	
Blangstedgård	
4.612	
Ridderhatten Ungdomsboliger	
7.872	
Bysletten	
18.680	
Klostergården	
30.508	
Dalumgård	
2.263	
Sønderport	
86.340	
Hammerparken	
121	
Tolderlundsvej	
73.296	
Trinekær	
16.350	
Støberiet	
28.140	
Sortekilde	
57.833	
Kongens Karré	
29.609	
Frits Jørgensens Have	
283.541	
Gartnerbyen	
17.151	
Skjoldvænget - Assens	
3.706	
Spurvevænget - St. Kirkestræde	
93.151	
Thors Have	
43.040	
Total tab ved lejeledighed	
2.401.138	

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelinger med underskudssaldi:

Skovparken
21.488
Brogården
24.839
Nedergården
67.503
Fyrreparken
1.066.946
Otterup
74.189
Faaborg
80.992
Sct. Joseph
236.709
Bysletten
107.995
Støberiet
60.623
Krybilyparken
26.344
Plums Gård
45.238
Sortekilde
202.814
Kongens Karré
90.144
Driftscenter Østfyn
9.285
Tankefuld II
127.001
Haarby Lund
17.191
Gartnerbyen
485.093
Total underskudssaldi
2.744.394

Afdeling med underfinansiering:

Stenlunden
338.037
Skovparken
200.444
Bofællesskabet Glasværket
64.419
Nedergården
115.996
Fyrreparken
124.726
Tjørnehaven
104.296
Det gamle mejeri
390.317
Odense
11.664
Korsløkkeparken B
93.013
Bogense
35.031
Mellemeddet/Møllerkæret
541.168
Faaborg
225.512
Båring I-II-III
152.169
Brenderup
100.268
Tommerup
76.725
Vissenbjerg
106.380
Kongshøj
317.821
Sønderport
3.372.759
Hammerparken
21.874
Odense Havn
116.430
Tankefuld
28.412
Sortekilde
198.358
Total underfinansiering

6.735.816

Afdelinger med underfinansiering anskaffelsessum:

Sortekilde

82.158

Haarby Lund

156.954

Frits Jørgensens Have

3.595.513

Total underskudssaldi

3.834.626

Spørgsmål 10

Der vurderes at være udlejningsvanskeligheder i disse afdelinger:

Afdeling 6 Ullerslev

Afdeling 99 Sortekilde

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Løbende retssager:

- Hovedselskabet har en verserende retsag omkring salg af Tagtækkervej.

- Afdeling 105 har modtaget en stævning fra en lejer angående skimmelsvamp i boligen. Sagen er af
lejer anket til Landsretten.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Afdelinger med utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i regnskabsåret:

Afdeling 103 Tankefuld II

Afdeling 106 Gartnerbyen

Der vurderes at forekomme tilstrækkelige fremtidige henlæggelser på konto 402 Istandsættelse ved
fraflytning i alle afdelinger.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Fyns Almennyttige Boligselskab. 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-10-2025
Underskrift (sign.)	Jacob Michaelsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fyns Almennyttige Boligselskab for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene bo-liger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 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 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 regnskabsbrugere 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 revisi-onen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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	23-10-2025
Underskrift (sign.)	Deloitte Allan Trolle Pedersen MNE-nr. mne34339

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning: Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-10-2025

Underskrifter (sign.)

Erling Nielsen - Formand
Jan Andersen - Næstformand
Peter Rothman Boas
Henning Dahl
Annette Nielsen
Lars Lindgaard Nielsen
Susanne Rasmussen
Torben Asmussen
Erland Christensen
Tina Kierkegaard Jørgensen
Kirsten Tønnes

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)