

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **119****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **480**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab**Vestre Stationsvej 5**

Navn - adresse:

19 Otterup

Aagade 5, 7, Banevænget 5-15, Bryggerivej 7, 19-23, 22-32, Brøndstrupvej 62, Bøgeparken 1-23, 2-24, 25-67, 26-40, Bøgevej 100-104, 106-112, 114-118, Damløkkevej 19-29, 20, 22, 28-40, 35-49, Langeliniegården 1-15, 2-14, Plantagevej 1-21, Skolegade 1-11, 24, Stadionvej 2-12, 14, 16, Stenløkkevej 20, Strandvejen 9-13, 18, Vestergade 3, 5, 9, Strandvejen 1 (lejl. 3-22), Strandvejen 1 (lejl. 23-29), Stenløkkevej 1A (lejl. 1-11)

Navn - adresse:

Nordfyns Kommune**Østergade 23****5000 Odense C****5450 Otterup****5400 Bogense**Telefon: **63125600**

Fax:

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **63828282**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.850	262	1	262
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		718	12	1	12
1) Boligoplysninger, i alt		20.568	274	1	274
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	

4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.568	274		274

Matrikel nr. og tekst	4 bn m.fl. Hjortslev By, Otterup					
BBR-ejendomsnummer	3659	3920	3929	3934	4247	6242
	7039	7041	7767	7819	7986	7993
	8591	9364	9825	10249	10775	11718
	11106	10098				

STØTTEART	Antal lejermål	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	274	20.568		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	143	10.486		
Boliger i tæt/lavt byggeri	131	10.082		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

797,43

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

38,18

Forhøjelse pr. m² i %:

5,24

Forhøjelse i alt på årsbasis:

785.232

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)	5.376.048	5.571	5.986
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	767.896	771	786
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	820.622	613	775
110		Forsikringer	376.440	343	391
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	254.356	165	280
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	210.193	191	206
		Konto 111 i alt	464.549	356	486
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	866.125	879	1.032
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	866.125	879	1.032
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	656	1	1
		2. G-indskud	393.556	376	384
		Konto 113 i alt	394.212	377	385
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.689.844	3.339	3.855
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.335.960	1.167	1.313
115	*	Almindelig vedligeholdelse	139.777	131	164
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.205.957	3.244	3.458
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.205.957	3.244	3.458
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	244.999	136	140

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	225.995	136	140
		Konto 117 i alt	19.004		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.124	54	59
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.321	15	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	96.200	6	25
		Konto 118 i alt	170.645	75	96
119	*	Diverse udgifter	112.638	156	82
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.778.024	1.529	1.655
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.622.000	3.622	3.914
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	109.500	110	183
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	99.275	99	103
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.830.775	3.831	4.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.674.691	14.270	15.696
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.214.112	1.215	1.230
		2. Renter m.v.	246.599	258	226
		3. Administrationsbidrag	75.214	78	77
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.535.925	1.551	1.533
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	342.947	300	363
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	342.947	300	363
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.	84.880		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	84.880		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	232.620		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	92.904		
		3. Dækket af dispositionsfonden	127.434		
		Konto 130 i alt	12.282		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		15	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		15	
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	6.650		
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	1.897.804	1.866	1.896
139		UDGIFTER I ALT	16.572.495	16.136	17.592
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.572.495	16.136	17.592

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	15.146.403	15.102	16.327
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	646.272	646	672
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.792.675	15.748	16.999
202	*	Renter	148.129		39
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		6	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	383.100	383	528
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.323.904	16.137	17.591
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.266		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.266		
209		INDTÆGTER I ALT	16.339.170	16.137	17.591
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	233.324		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.572.494	16.137	17.591

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	105.270.158	105.651
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	132.687.800	
		2. Heraf grundværdi	27.648.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.568.768	25.290
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	131.838.926	130.941
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.437.324	28.777
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	160.276.250	159.718
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	110.837	82
		2. Beboerindskud	73.070	56
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	760.723	790
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	180.209	99
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	41.413	66
		6. Andre debitorer	62.223	38
		7. Forudbetalte udgifter	22.712	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.251.187	1.151
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	12.227.914	14.753
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.479.101	15.904
310		AKTIVER I ALT	173.755.351	175.622

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.271.511	14.318
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		116
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	95.140	89
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.366.651	14.523
407	*	Opsamlet resultat	821.753	270
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.188.404	14.793
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	21.218.970	21.874
		Landsbyggefonden	11.752.799	11.753
Konto 408 i alt			32.971.769	33.627
409		Beboerindskud	2.762.405	2.762
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	96.104.751	94.552
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	131.838.925	130.941
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.311.192	25.525
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	24.311.192	25.525
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.330.819	1.293
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.330.819	1.293
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	157.480.936	157.759
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	803.351	804
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.220.776	2.179
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60.991	86
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	891	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	891	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.086.009	3.069
430		PASSIVER I ALT	173.755.349	175.621
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	376.492	492	701
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	58.304	93	296
101.3		Administrationsbidrag	24.221	17	77
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-57.822	20	22
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	505.457	502	504
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.010.914	1.003	1.008
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.033.210	2.087	2.564
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.170.742	1.171	1.225
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	849.612	835	850
101.3		Administrationsbidrag	38.387	37	37
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	441.281	284	420
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	575.126	575	577
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.150.252	1.150	1.153
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.342.838	3.484	3.422
		Nettokapitaludgifter i alt	5.376.048	5.571	5.986
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Faste renovationsudgifter	809.449	589	751
		Variable renovationsudgifter	7.548	20	20
		Andet, renovation	3.625	4	4
		Konto 109 i alt	820.622	613	775
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	866.125	879	1.032
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	866.125	879	1.032
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	801.452	887	933
		AMP og andre bidrag	110.168	104	112
		Kurser, forsikringer m.v.	44.558	32	89
		Trappevask og anden renholdelse	379.782	144	179
		Konto 114 i alt	1.335.960	1.167	1.313
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.475	21	11
115.2		Bygning, klimaskærm	39.571	8	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.851	36	53
115.4		Bygning, fælles indvendig	250	11	11
115.5		Bygning, tekniske installationer	88.630	50	66
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	139.777	131	164
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	403.726	957	998
116.2		Bygning, klimaskærm	139.841	129	484
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.015.866	1.366	1.512
116.4		Bygning, fælles indvendig	129.823	26	65
116.5		Bygning, tekniske installationer	359.495	659	288
116.6		Materiel	157.206	107	111
		Konto 116 i alt	3.205.957	3.244	3.458
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	58.124	54	59
		Konto 118.1 i alt	58.124	54	59
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	16.321	15	12
		Konto 118.2 i alt	16.321	15	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	96.200	6	25
		Konto 118.3 i alt	96.200	6	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	170.645	75	96
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		6	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	170.645	69	71
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	40.884	39	41
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	19.048	38	27
		Beboerbladsdrift		5	
		Fritidsaktiviteter	4.796	14	10
		Andre udgifter	47.910	60	4
		Konto 119 i alt	112.638	156	82
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.622.000	3.622	3.914
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.622.000	3.622	3.914

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	6.650		
		Konto 134 i alt	6.650		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	147.333		39
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	796		
		Konto 202 i alt	148.129		39
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	15.266		
		Konto 206 i alt	15.266		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	105.651.124	105.651
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	380.966	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	105.270.158	105.651
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.777.154	29.953
		+ Forbedringsarbejder i året	1.583.179	484
		- Tilskud i året	365.950	177
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.994.383	30.260
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.214.112	
		Afskrivning	342.947	1.483
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.557.059	1.483
		Bogført værdi ultimo	28.437.324	28.777
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	110.837	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	110.837	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	469.895	504
		El		
		Vand	227.498	227
		Maskiner		
		Antenne	63.330	59
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	760.723	790
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	387.025	183
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-206.816	-84
		Konto 305.4 i alt	180.209	99
		Heraf til inkasso	-127.034	-27
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	29.263	42
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	12.150	24
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	41.413	66
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	14.317.866	13.207
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.205.957	2.430
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.622.000	3.541
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.462.398	
		Saldo ultimo konto 401	13.271.511	14.318
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.769	92
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	92.904	90
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	99.275	87
		Saldo ultimo	95.140	89
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.438.177	1.686
		- Årets underskud (konto 210)	233.324	879
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	383.100	537
		Saldo ultimo	821.753	270
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	821.753	270
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	515.896	511
		El		
		Vand	240.528	251
		Antenne	46.927	42
		Konto 419 i alt	803.351	804
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	1.146.923	2.120
		Skyldige feriepenge	73.853	59
		Konto 421 i alt	1.220.776	2.179
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.691	82
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.300	4
		Forudbetalinger i alt	60.991	86
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	891	
		Antenne		
Konto 425 i alt			891	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for afdelingen. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-10-2023
Underskrift (sign)	Direktør Jacob Michaelsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret

1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling

pr. 30. juni 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med

lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark

samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale

retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores

øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet

som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte

budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol,

som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte

driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af

regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre

ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke

en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende

i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes

som væsentlige, hvis det med rimelighed

kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af

årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder

professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører

og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne

grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væ-

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

bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	26-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Statsautoriseret revisor Allan Trolle Pedersen - Mne-nr. mne34339

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmødet til godkendelse
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Henvises til samlet påtegning

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Henvises til samlet påtegning
By for underskrift	Odense

Dato for underskrift 26-10-2023

Underskrift/-er (sign) Henvises til samlet påtegning

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)