

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

Nedergården
Nedergade 13 - 29 D
5000 Odense C

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **63125600**

Fax:

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

66131372

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.335	123	1	123
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.335	123	1	123
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.467	33		
	2	4.190	61		
	3	2.000	23		
	4	678	6		
	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		8.335	123		123

Matrikel nr. og tekst	1763 m.fl. Odense Bygrunde
BBR-ejendomsnummer	274889

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	123	8.335		01-12-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	123	8.335		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

912,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,65

Forhøjelse pr. m² i %:

2,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

188.796

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)	2.535.750	2.535	2.535
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	218.693	220	224
107	*	Vandafgift	329		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	224.843	247	252
110		Forsikringer	127.823	111	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.839	60	114
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.270	41	45
		Konto 111 i alt	108.109	101	159
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	399.750	400	463
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	399.750	400	463
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	1.079.547	1.079	1.223
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	769.536	681	832
115	*	Almindelig vedligeholdelse	68.930	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	974.941	1.370	1.315
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	974.941	1.369	1.315
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	58.681	64	61

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	58.681	64	61
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	69.124	46	54
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.057	16	9
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	33.002	19	20
		Konto 118 i alt	115.183	81	83
119	*	Diverse udgifter	44.445	79	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	998.094	942	1.067
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.138.500	2.138	2.258
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	13.000	13	65
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.100	42	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.193.600	2.193	2.373
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.806.991	6.749	7.198
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	854.393	854	860
		2. Renter m.v.	76.033	86	81
		3. Administrationsbidrag	38.426	28	26
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	968.852	968	967
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	155.540	148	152
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	155.540	148	152
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.	1.137		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.137		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	101.193		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.911		
		3. Dækket af dispositionsfonden	57.282		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		10	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		10	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.579		
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	1.126.971	1.126	1.119
139		UDGIFTER I ALT	7.933.962	7.875	8.317
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	66.295		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.000.257	7.875	8.317

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	7.603.200	7.604	8.015
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.603.200	7.604	8.015
202	*	Renter	105.451		26
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	35.760	35	37
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.200	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	230.100	230	234
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.979.711	7.875	8.318
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.548		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.548		
209		INDTÆGTER I ALT	8.000.259	7.875	8.318
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.000.259	7.875	8.318

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.652.041	47.652
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	54.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.889.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.424.077	21.424
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	69.076.118	69.076
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.355.088	14.672
	*	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	83.431.206	83.748
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.979	
		2. Beboerindskud	30.350	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	107.869	310
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	62.396	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.664	14
		6. Andre debitorer	55.826	15
		7. Forudbetalte udgifter	9.850	9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	284.934	362
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	9.863.493	9.811
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.148.427	10.173
310		AKTIVER I ALT	93.579.633	93.921

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.892.141	10.671
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	64.538	110
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.272	41
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.995.951	10.822
407	*	Opsamlet resultat	467.935	-35
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.463.886	10.787
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.859.916	10.860
Konto 408 i alt			10.859.916	10.860
409		Beboerindskud	995.900	996
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.220.302	57.220
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	69.076.118	69.076
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.274.343	13.129
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.274.343	13.129
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	29.000	32
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	29.000	32
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.379.461	82.237
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	207.443	191
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	383.388	400
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.814	7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	78.639	300
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	78.639	300
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	736.284	898
430		PASSIVER I ALT	93.579.631	93.922
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
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	845.250	845	845
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.690.500	1.690	1.690
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.535.750	2.535	2.535
		Nettokapitaludgifter i alt	2.535.750	2.535	2.535
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	329		
Konto 107 i alt			329		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	210.431	219	224
		Variable renovationsudgifter	14.412	28	28
		Konto 109 i alt	224.843	247	252
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	399.750	400	463
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	399.750	400	463
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	483.483	440	546
		AMP og andre bidrag	91.659	53	66
		Kurser, forsikringer m.v.	23.209	13	41
		Trappevask og anden renholdelse	171.185	175	179
		Konto 114 i alt	769.536	681	832
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.813		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.523	15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.544	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.580	28	28
115.6		Materiel	3.470	7	7
		Konto 115 i alt	68.930	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	63.365	269	321
116.2		Bygning, klimaskærm	139.624	104	160
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	403.281	504	603
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.905	17	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	151.656	208	100
116.6		Materiel	209.110	268	31
		Konto 116 i alt	974.941	1.370	1.315
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	69.124	46	54
		Konto 118.1 i alt	69.124	46	54
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	13.057	16	9
		Konto 118.2 i alt	13.057	16	9
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	33.002	19	20
		Konto 118.3 i alt	33.002	19	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	115.183	81	83
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	35.760	35	37
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.200	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	74.223	40	40
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	19.048	17	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.372	15	15
		Fritidsaktiviteter	6.491	17	17
		Andre udgifter	16.534	30	2
		Konto 119 i alt	44.445	79	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.138.500	2.138	2.258
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.138.500	2.138	2.258
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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	2.579		
		Konto 134 i alt	2.579		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	104.789		26
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	662		
		Konto 202 i alt	105.451		26
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	20.548		
		Konto 206 i alt	20.548		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.652.041	47.652
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.652.041	47.652
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.672.422	15.665
		+ Forbedringsarbejder i året	781.866	
		- Tilskud i året	22.972	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.431.316	15.665
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	854.393	
		Afskrivning	221.835	993
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.076.228	993
		Bogført værdi ultimo	14.355.088	14.672
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	16.979	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.979	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	107.869	119
		El		
		Vand		191
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	107.869	310
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	149.850	111
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-87.454	-103
		Konto 305.4 i alt	62.396	8
		Heraf til inkasso	-87.454	-64
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		12
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	490	
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	1.174	2
		Konto 305.5 i alt	1.664	14
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	10.670.530	9.804
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	974.941	1.143
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.138.500	2.010
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-941.948	
		Saldo ultimo konto 401	10.892.141	10.671
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	41.083	64
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.911	41
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.100	18
		Saldo ultimo	39.272	41
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	698.035	951
		- Årets underskud (konto 210)		725
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	230.100	261
		Saldo ultimo	467.935	-35
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	467.935	-35
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	127.313	119
		El		
		Vand	80.130	72
		Antenne		
		Konto 419 i alt	207.443	191
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	340.052	358
		Skyldige feriepenge	43.336	42
		Konto 421 i alt	383.388	400
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.814	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	66.814	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	69.373	
		El		
		Vand	9.266	300
		Antenne		
Konto 425 i alt			78.639	300

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 Boligselskab, afdeling 14 Nedergården 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 revisorers 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.
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården
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 væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 ud-

valgte 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 under-

søgte 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.

Kolding, den 26. oktober 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Trolle Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34339

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)