

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

12 Mosegårdsparken B**Lathyrusvej 1-89, Monbergsvej 51-59,
Primulavej 1-73****5000 Odense C**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Flakhaven 2****5000 Odense C**Telefon: **63 12 56 00**Fax: **63 12 56 20**

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **66 13 13 72**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.677	312	1	312
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.677	312	1	312
- 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		24.677	312		312

Matrikel nr. og tekst	19 hf, Marienlund Hgd., Odense
BBR-ejendomsnummer	309607

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	312	24.677		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	250	19.355		
Boliger i tæt/lavt byggeri	62	5.322		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
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		

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

687,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,59

Forhøjelse pr. m² i %:

,25

Forhøjelse i alt på årsbasis:

39.188

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 (Beboerbetalning)	622.221	622	623
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	447.475	469	469
107	*	Vandafgift	1.264.832	1.205	1.388
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	503.592	548	548
110		Forsikringer	292.188	275	309
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	301.581	348	316
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.411	122	118
		Konto 111 i alt	418.992	470	434
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.075.872	1.076	1.023
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.075.872	1.076	1.023
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	131.912	132	132
		2. G-indskud	1.561.991	1.574	1.589
		Konto 113 i alt	1.693.903	1.706	1.721
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.696.854	5.749	5.892
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.548.526	1.604	1.651
115	*	Almindelig vedligeholdelse	881.030	1.095	1.095
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.961.514	4.970	3.107
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.961.513	4.971	3.106
		Konto 116 i alt	1	-1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	105.427	157	385

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	105.427	157	385
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	460.699	501	522
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	63.354	112	114
		Konto 118 i alt	524.053	613	636
119	*	Diverse udgifter	113.493	175	172
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.067.103	3.486	3.555
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.780.000	4.780	4.876
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	90
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	102.700	103	103
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.962.700	4.963	5.069
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.348.878	14.820	15.139
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	832.841	825	811
		2. Renter m.v.	386.801	501	393
		3. Administrationsbidrag	51.807	55	52
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.271.449	1.381	1.256
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.407.967	1.319	1.453
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.407.967	1.319	1.453
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.	96.648		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	96.648		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	132.674		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	103.104		
		3. Dækket af dispositionsfonden	16.515		
		Konto 130 i alt	13.055		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	13.367		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	13.367		
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	4.320		
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	2.710.158	2.700	2.709
139		UDGIFTER I ALT	17.059.036	17.520	17.848
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	649.882		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.708.918	17.520	17.848

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	16.915.650	16.759	17.040
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	54.525	55	54
		7. Garager/Carporte	74.160	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.044.335	16.888	17.168
202	*	Renter	2.373	11	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	353.638	375	354
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.349	26	26
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	219.491	219	294
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.646.186	17.519	17.846
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	62.731		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	62.731		
209		INDTÆGTER I ALT	17.708.917	17.519	17.846
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.708.917	17.519	17.846

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.003.123	12.003
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	93.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.158.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.003.123	12.003
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.073.300	33.162
	*	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	44.076.423	45.165
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.891	157
		2. Beboerindskud	8.760	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.545.528	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.992	53
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	40.935	66
		6. Andre debitorer	29.627	4.434
		7. Forudbetalte udgifter	44.361	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.734.094	4.742
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.734.094	4.742
310		AKTIVER I ALT	45.810.517	49.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.164.270	7.345
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.349.303	1.375
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	89.471	90
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.603.044	8.810
407	*	Opsamlet resultat	1.533.019	1.103
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.136.063	9.913
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver		127
Konto 408 i alt				127
409		Beboerindskud	709.688	710
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.293.435	11.166
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.003.123	12.003
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.946.299	17.436
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.946.299	17.436
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	4.000	4
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.044.421	1.028
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.048.421	1.032
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	29.997.843	30.471
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	275.219	7.693
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.683.048	158
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.633.823	1.380
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.522	121
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		171
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		171
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.676.612	9.523
430		PASSIVER I ALT	45.810.518	49.907
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	127.164	123	135
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.226	15	3
101.3		Administrationsbidrag	3.360	3	3
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	160.315	160	161
105.2		Andel til Landsbyggefonden	320.629	321	321
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	614.694	622	623
Prioritering ved indekslån:					
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	7.527		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.527		
		Nettokapitaludgifter i alt	622.221	622	623
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.264.832	1.205	1.388
Konto 107 i alt			1.264.832	1.205	1.388

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	458.754	468	468
		Variable renovationsudgifter	44.838	52	52
		Andet, renovation		28	28
		Konto 109 i alt	503.592	548	548
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.075.872	1.076	1.023
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.075.872	1.076	1.023
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.074.390	1.120	1.175
		AMP og andre bidrag	149.030	144	137
		Kurser, forsikringer m.v.	47.591	51	50
		Trappevaske og anden renholdelse	277.515	289	289
		Konto 114 i alt	1.548.526	1.604	1.651
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	71.265	125	125
115.2		Bygning, klimaskærm	65.702	145	145
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	442.512	459	459
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.852	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	252.037	258	258
115.6		Materiel	42.662	73	73
		Konto 115 i alt	881.030	1.095	1.095
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	301.685	381	103
116.2		Bygning, klimaskærm	140.270	59	61
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	761.875	2.014	2.075
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.053	21	228
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.607.141	2.411	526
116.6		Materiel	129.490	84	114
		Konto 116 i alt	2.961.514	4.970	3.107
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	460.699	501	522
		Konto 118.1 i alt	460.699	501	522
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	63.354	112	114
		Konto 118.3 i alt	63.354	112	114
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	524.053	613	636
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	353.638	375	354
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.349	26	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	144.066	212	256
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	39.382	39	40
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.832	35	35
		Beboerbladsdrift	1.410	15	15
		Fritidsaktiviteter		17	17
		Andre udgifter	64.869	69	65
		Konto 119 i alt	113.493	175	172
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	194,38		
		Samlet henlæggelse i alt	4.780.000	4.780	4.876
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.780.000	4.780	4.876

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 - 1	4.320		
		Konto 134 i alt	4.320		

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	2.068	11	4
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	305		
		Konto 202 i alt	2.373	11	4
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 - 1	62.731		
		Konto 206 i alt	62.731		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	12.003.123	12.003
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.003.123	12.003
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	33.161.461	38.168
		+ Forbedringsarbejder i året	1.158.647	2.586
		- Tilskud i året	6.000	5.380
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.314.108	35.374
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	2.240.808	2.212
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.240.808	2.212
		Bogført værdi ultimo	32.073.300	33.162
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	38.891	157
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	38.891	157
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.545.528	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.545.528	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	271.744	265
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-245.752	-212
		Konto 305.4 i alt	25.992	53
		Heraf til inkasso	-59.826	-100
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	40.935	66
		Konto 305.5 i alt	40.935	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	7.345.783	7.228
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.961.513	3.873
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.780.000	3.990
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.164.270	7.345
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	89.875	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	103.104	28
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	102.700	102
		Saldo ultimo	89.471	90
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	1.102.628	908
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	649.882	444
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	219.491	249
		Saldo ultimo	1.533.019	1.103
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.533.019	1.103
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	1.683.048	158
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.683.048	158
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.460.393	1.189
		Skyldige feriepenge	173.430	191
		Konto 421 i alt	1.633.823	1.380
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	67.120	101
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	17.402	20
		Forudbetalinger i alt	84.522	121
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		171
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				171

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationens godkendelse
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-11-2017
Underskrift (sign)	Regnskabschef Kirsten Eriksen og Direktør Jacob Michaelsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 det-te.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den 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 sammen-sværgelser, 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 længe-re 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Statsautoriseret revisor Line Hedam og Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-11-2017
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	23-11-2017
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)	