Boligorganisation
LBF-nr.: **0173**

Navn - adresse:
FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C.

Telefon: **63 12 56 00**
Fax:
E-postadresse:
fab@fabbo.dk
Hjemmeside:
www.fabbo.dk
CVR-nr.: **37830011**

Afdeling
LBF-nr.: **146**

Navn - adresse:
Nyborg
Kløvervej m.fl.
5800 Nyborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **450**

Navn - adresse:
Nyborg Kommune
Torvet 1
5800 Nyborg

Telefon: **63311900**
Fax:
E-postadresse:
kommune@nyborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**9.227**	**111**	1	**111**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**9.227**	**111**	1	**111**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**4.622**	**56**		
	4	**4.605**	**55**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte		**504**	**28**	1/5	**6**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**9.731**	**139**		**117**

Matrikel nr. og tekst	**2tp, 5af Nyborg Markjorder**					
BFE-nummer	**5488002**	**5488003**	**5488004**	**5486479**	**1355625**	**5487986**
	5487997	**5487989**	**5487994**	**5487993**	**5488001**	**5487984**
	5487920	**5487921**	**5487922**			

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**111**	**9.227**		**01-01-1951**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**111**	**9.227**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Ja**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå̊t)	**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**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**704,61**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-07-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**17,3**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,7**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**159.258**

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)	437.529	440	438
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	411.307	686	380
107	*	Vandafgift	9.414	11	9
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	477.581	444	500
110		Forsikringer	166.130	160	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.731	10	8
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.403	94	88
		Konto 111 i alt	103.134	104	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	479.700	480	480
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	479.700	480	480
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	548	1	1
		2. G-indskud	736.940	738	750
		Konto 113 i alt	737.488	739	751
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.384.754	2.624	2.381
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	381.468	368	365
115	*	Almindelig vedligeholdelse	102.202	163	155
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	434.129	1.591	1.430
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	434.129	1.591	1.431
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.900	46	64

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	54.900	46	64
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	38.456	40	40
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	38.456	40	40
119	*	Diverse udgifter	30.213	73	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	552.339	644	632
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.027.800	2.028	2.028
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	71
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	46.500	46	41
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.084.300	2.084	2.140
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.458.922	5.792	5.591
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	483.838	484	497
		2. Renter m.v.	266.001	264	252
		3. Administrationsbidrag	25.145	27	24
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	774.984	775	773
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	348.073	293	351
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	348.073	293	351
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.	4.393		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.393		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.261		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.359		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	6.902		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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			
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	1.129.959	1.068	1.124
139		UDGIFTER I ALT	6.588.881	6.860	6.715
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	565.470		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.154.351	6.860	6.715

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	6.424.357	6.369	6.435
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	81.840	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	15.664	16	16
		Lejeindtægter i alt	6.490.533	6.435	6.501
202	*	Renter	274.749	55	150
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	56.076	56	56
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	313.300	313	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.134.658	6.859	6.715
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.692		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.692		
209		INDTÆGTER I ALT	7.154.350	6.859	6.715
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.154.350	6.859	6.715

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.951.910	8.952
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	56.675.000		
		2. Heraf grundværdi	23.870.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		8.951.910	8.952
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		12.361.897	12.939
	*	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		21.313.807	21.891
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		8.227	9
		2. Beboerindskud		16.000	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		130.249	119
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		26.939	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		47.943	20
		6. Andre debitorer		52.050	42
		7. Forudbetalte udgifter		13.074	9
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		294.482	247
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	13.355.042	12.030
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.649.524	12.277
310		AKTIVER I ALT	34.963.331	34.168

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.255.698	13.375
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	176.331	221
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.222	79
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.529.251	13.675
407	*	Opsamlet resultat	590.594	338
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.119.845	14.013
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit		18
		Konto 408 i alt		**18**
409		Beboerindskud	241.250	241
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	212.800	213
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.497.860	8.480
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.951.910	8.952
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.078.257	8.562
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.078.257	8.562
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	958.132	919
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	9.200	9
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	346.950	367
		Konto 414 i alt	1.314.282	1.295
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	18.344.449	18.809
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	202.828	192
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	229.356	1.113
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	55.553	26
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	7.832	8
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.467	6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	11.299	14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	499.036	1.345
430		PASSIVER I ALT	34.963.330	34.167
		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)	17.875	20	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	666	2	
101.3		Administrationsbidrag	652	1	
101.4		Overskydende beboerbetaling 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	8.615		
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	148.447	139	146
105.2		Andel til Landsbyggefonden	278.504	278	292
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	437.529	440	438
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	437.529	440	438
107		**VANDAFGIFT**			
		Faste vandudgifter	9.414	11	9
		Konto 107 i alt	**9.414**	**11**	**9**

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	477.581	443	499
		Andet renovation		1	1
		Konto 109 i alt	**477.581**	**444**	**500**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	479.700	480	480
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	479.700	480	480
114		**RENHOLDELSE**			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	302.389	295	279
		AMP og andre bidrag	42.991	41	43
		Kurser, forsikringer m.v.	36.088	32	43
		Konto 114 i alt	**381.468**	**368**	**365**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	39.309	34	34
115.2		Bygning, klimaskærm	5.515	21	21
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.610	55	45
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.014	1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.794	45	47
115.6		Materiel	8.960	7	7
		Konto 115 i alt	102.202	163	155
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	89.853	156	187
116.2		Bygning, klimaskærm	37.525	62	15
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	254.190	1.055	770
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	24.729	246	443
116.6		Materiel	27.832	72	15
		Konto 116 i alt	434.129	1.591	1.430
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	38.456	40	40
		Konto 118.2 i alt	**38.456**	**40**	**40**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.456	40	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	56.076	56	56
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-17.620	-16	-16
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	18.970	18	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.631	26	26
		Fritidsaktiviteter	3.163	28	28
		Andre udgifter	449	1	1
		Konto 119 i alt	**30.213**	**73**	**73**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.027.800	2.028	2.028
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.027.800	2.028	2.028
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af mellemregning	272.682	55	150
		Rente af tilgodh. fraflyttere	2.067		
		Konto 202 i alt	**274.749**	**55**	**150**
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	12.790		
		Indgået tidl. afskrevet fraflytter	6.902		
		Konto 206 i alt	**19.692**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.951.910	8.952
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.951.910	8.952
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	12.939.602	12.573
		+ Forbedringsarbejder i året	254.206	1.532
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		378
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.193.808	13.727
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	483.838	471
		Afskrivning	348.073	317
		Afdrag og afskrivning ultimo	831.911	788
		Bogført værdi ultimo	12.361.897	12.939
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.361.897	12.939

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	8.227	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**8.227**	**9**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	69.564	62
		El		
		Vand	40.903	37
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb	19.782	20
		Konto 305.3 i alt	**130.249**	**119**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.200	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-35.261	
		Konto 305.4 i alt	26.939	30
		Heraf til inkasso	-35.261	
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	26.451	10
		El		
		Vand	21.492	10
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**47.943**	**20**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	13.375.649	12.002
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	434.129	1.034
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.027.800	2.041
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	286.378	366
		Saldo ultimo konto 401	15.255.698	13.375
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	79.081	72
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.359	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	46.500	18
		Saldo ultimo	97.222	79
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	338.424	663
		- Årets underskud (konto 210)		48
		+ Årets overskud (konto 140)	565.470	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	313.300	277
		Saldo ultimo	590.594	338
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	590.594	338
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	129.990	117
		El		
		Vand	72.838	75
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**202.828**	**192**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer m.v.	205.652	1.088
		Skyldige feriepenge	23.704	25
		Konto 421 i alt	**229.356**	**1.113**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	51.433	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.120	4
		Forudbetalinger i alt	**55.553**	**26**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.730	1
		El		
		Vand	1.737	5
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**3.467**	**6**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for afdelingen. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelser med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-10-2025
Underskrift (sign)	Direktør Jacob Michaelsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	25 r m.fl. Fåborg Markjorder
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	23-10-2025
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 godkendels
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-10-2025
Underskrift/-er (sign)	Henvises til samlet påtegning

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-10-2025
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)	