

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **050****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

51 Højstrupparken**Bystævnevej 21-59, 24A-24D, Højstrupvej
12-28, 30-38, 40A-40D, 42-68,
Møllemarksvej 42-78, Uffesvej 2-18,
Yrsavej 2-20****5200 Odense V**

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		41.071	605	1	605
Almene ungdomsboliger		881	24	1	24
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		41.952	629	1	629
- 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		41.952	629		629

Matrikel nr. og tekst	5 m Bolbro, Odense Jorder		
BBR-ejendomsnummer	52959	52975	181511

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	629	41.952		01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	629	41.952		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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:

619,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,82

Forhøjelse pr. m² i %:

1,84

Forhøjelse i alt på årsbasis:

498.828

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)	904.060	906	906
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	981.775	993	987
107	*	Vandafgift	8.639	10	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.217.063	1.168	1.250
110		Forsikringer	561.604	564	579
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	563.799	258	275
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	438.258	433	437
		Konto 111 i alt	1.002.057	691	712
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.112.000	2.094	2.025
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.112.000	2.094	2.025
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	156.100	156	156
		2. G-indskud	2.778.705	2.762	2.817
		Konto 113 i alt	2.934.805	2.918	2.973
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.817.943	8.438	8.534
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.168.876	3.890	4.302
115	*	Almindelig vedligeholdelse	955.971	1.366	1.296
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	49.658.076	51.556	16.450
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	49.658.076	51.556	16.450
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	178.252	434	404

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	178.252	434	404
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	372.328	437	424
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	25.527	10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	121.350	89	68
		Konto 118 i alt	519.205	536	502
119	*	Diverse udgifter	272.186	354	350
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.916.238	6.146	6.450
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.888.000	10.888	10.482
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	210.000	210	210
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	219.100	219	205
124	*	Andre henlæggelser	281.945	282	282
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.599.045	11.599	11.179
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.237.286	27.089	27.069
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	778.910	779	800
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	778.910	779	800
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.	408.838		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	408.838		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	65.205		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.811		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	19.394		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.650.639		68
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.650.639		68
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	13.276		
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	2.462.219	779	868
139		UDGIFTER I ALT	29.699.505	27.868	27.937
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.699.505	27.868	27.937

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	26.036.912	26.052	26.540
		2. Almene ungdomsboliger	687.072	675	688
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	25.080	25	25
		7. Garager/Carporte	103.500	104	104
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.852.564	26.856	27.357
202	*	Renter	48.065	82	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.600	3	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.000	25	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	901.900	902	560
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.822.129	27.868	27.937
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.538		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.538		
209		INDTÆGTER I ALT	27.845.667	27.868	27.937
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.853.837		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.699.504	27.868	27.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.400.099	31.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	244.850.000	
		2. Heraf grundværdi	44.440.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.400.099	31.400
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.688.537	4.467
	*	2. Bygningsrenovering m.v	561.141.344	379.924
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	596.229.980	415.809
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	138.417	81
		2. Beboerindskud	213.530	200
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.278.166	3.143
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	334.669	315
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	40.507	53
		6. Andre debitorer	718.651	1.357
		7. Forudbetalte udgifter	159.062	164
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.883.002	5.313
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	24.617.048	68.454
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.500.050	73.767
310		AKTIVER I ALT	625.730.030	489.576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.132.635	66.902
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.113.694	1.082
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	398.242	225
406	*	Andre henlæggelser	1.234.893	989
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.879.464	69.198
407	*	Opsamlet resultat	-175.402	2.581
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.704.062	71.779
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	4.281.347	4.699
		Landsbyggefonden	786.590	787
Konto 408 i alt			5.067.937	5.486
409		Beboerindskud	822.806	823
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.509.356	25.091
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.400.099	31.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.570.586	3.353
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.570.586	3.353
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.970.685	34.753
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.807.717	3.296
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	21.940.096	19.588
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	434.220	214
424		Banklån	534.796.073	359.945
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	77.175	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	77.175	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	560.055.281	383.043
430		PASSIVER I ALT	625.730.028	489.575
		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)	417.926	418	416
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-19.532	-20	-18
101.3		Administrationsbidrag	27.610	28	28
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-68.447	-70	-70
102.4		- Ungdomsboligbidrag	154.280	154	154
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	563.889	564	564
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	904.060	906	906
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	904.060	906	906
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	8.639	10	8
Konto 107 i alt			8.639	10	8

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	978.542	993	1.050
		Variable renovationsudgifter	238.521	165	200
		Andet, renovation		10	
		Konto 109 i alt	1.217.063	1.168	1.250
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.112.000	2.094	2.025
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.112.000	2.094	2.025
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	2.110.077	1.762	2.178
		AMP og andre bidrag	287.538	220	264
		Kurser, forsikringer m.v.	73.875	58	60
		Trappevaske og anden renholdelse	1.697.386	1.850	1.800
		Konto 114 i alt	4.168.876	3.890	4.302
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.220	125	105
115.2		Bygning, klimaskærm	187.531	346	296
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	487.586	570	570
115.4		Bygning, fælles indvendig	87.677	85	85
115.5		Bygning, tekniske installationer	84.515	170	170
115.6		Materiel	98.442	70	70
		Konto 115 i alt	955.971	1.366	1.296
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	278.517	336	12.893
116.2		Bygning, klimaskærm	26.443	155	138
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	988.287	2.540	2.435
116.4		Bygning, fælles indvendig	171.844	185	172
116.5		Bygning, tekniske installationer	59.091	247	499
116.6		Materiel	48.133.894	48.093	313
		Konto 116 i alt	49.658.076	51.556	16.450
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	360.150	428	421
		Drift af beboerhotel	12.178	9	3
		Konto 118.1 i alt	372.328	437	424
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	25.527	10	10
		Konto 118.2 i alt	25.527	10	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	121.350	89	68
		Konto 118.3 i alt	121.350	89	68
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	519.205	536	502
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.600	3	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.000	25	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	499.605	508	482
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	91.063	87	89
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.435	61	44
		Fritidsaktiviteter	14.984	10	27
		Andre udgifter	156.704	196	190
		Konto 119 i alt	272.186	354	350
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.888.000	10.888	10.482
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	10.888.000	10.888	10.482
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			
		Andre henlæggelser	281.945	282	282
		Konto 124 i alt	281.945	282	282
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	13.276		
		Konto 134 i alt	13.276		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		82	
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	12.241		
		Rente andre	35.824		
		Konto 202 i alt	48.065	82	
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	23.538		
		Konto 206 i alt	23.538		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	31.400.099	31.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	31.400.099	31.400
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.467.447	5.223
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.467.447	5.223
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	778.910	756
		Afdrag og afskrivning ultimo	778.910	756
		Bogført værdi ultimo	3.688.537	4.467
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	379.923.651	144.504
		+ Renoveringsarbejder i året	229.216.693	235.721
		- Tilskud i året	47.999.000	301
		Samlet anskaffelsessum ultimo	561.141.344	379.924
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	561.141.344	379.924
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.229	
		+ Godtgørelser i året		20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	17.229	2
		Saldo ultimo konto 303.3		18
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	138.417	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	138.417	81
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.361.692	2.240
		El		
		Vand	579.099	635
		Maskiner		
		Antenne	337.375	268
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.278.166	3.143
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	572.083	829
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-237.414	-514
		Konto 305.4 i alt	334.669	315
		Heraf til inkasso	-237.414	-350
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.073	12
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	3.414	8
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	22.020	33
		Konto 305.5 i alt	40.507	53
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	66.902.711	58.361
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	49.658.076	2.332
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.888.000	10.873
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	28.132.635	66.902
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	224.953	211
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.811	213
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	219.100	227
		Saldo ultimo	398.242	225
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	988.772	707
		- Forbrugt i året	35.824	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	281.945	282
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.234.893	989
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.580.335	3.755
		- Årets underskud (konto 210)	1.853.837	125
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	901.900	1.049
		Saldo ultimo	-175.402	2.581
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-175.402	2.581
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	1.657.820	1.717
		El		
		Vand	846.325	965
		Antenne	303.572	614
		Konto 419 i alt	2.807.717	3.296
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	21.796.364	19.390
		Skyldige feriepenge	143.732	198
		Konto 421 i alt	21.940.096	19.588
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	407.374	183
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	26.846	31
		Forudbetalinger i alt	434.220	214
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	77.175	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			77.175	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-10-2022
Underskrift (sign)	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 finansielle stilling pr. 30. juni 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts-bekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 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 love 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner

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

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-10-2022
Underskrift/-er (sign)	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 afdelingsbestyrelsesmødet til godkendelse
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-10-2022
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	27-10-2022
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)