

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **016****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

Birkeparken
Birkeparken 68-246
5240 Odense NØ

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **63 12 56 00**

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		39.813	439	1	439
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		39.813	439	1	439
- 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		3.586	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
3) Institutioner		670	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte		1.708	107	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		45.777	551		532

Matrikel nr. og tekst	3 c Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439462

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	439	39.813	25-03-1971	01-07-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	373	31.431		
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382		

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

667

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,21

Forhøjelse pr. m² i %:

1,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

406.452

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.182.333	5.338	4.992
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	878.320	911	900
107	*	Vandafgift	170.446	7	9
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.561.157	1.628	1.523
110		Forsikringer	606.680	636	640
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.760.378	764	749
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	170.337	151	148
		Konto 111 i alt	1.930.715	915	897
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.755.600	1.756	1.729
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.755.600	1.756	1.729
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.902.918	5.853	5.698
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.516.899	3.736	3.808
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.102.727	1.353	1.163
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.921.599	4.559	4.612
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.921.599	4.559	4.612
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	194.920	139	131

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	194.920	139	131
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	163.798	108	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	279		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	74.577	104	81
		Konto 118 i alt	238.654	212	191
119	*	Diverse udgifter	716.441	432	435
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.574.721	5.733	5.597
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.831.000	8.831	8.840
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	178.300	178	200
124	*	Andre henlæggelser	8.500.000	8.500	8.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.509.300	17.509	17.040
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.169.272	34.433	33.327
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.717.884	8.159	8.352
		2. Renter m.v.	1.181.217	1.540	1.129
		3. Administrationsbidrag	193.826	435	423
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.669.004	1.913	1.748
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.423.923	8.221	8.156
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	358.220	358	375
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	358.220	358	375
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.563.003		
		2. Renter m.v.	15.647		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	238.251		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	151.231		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.665.670		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	198.023		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	198.023		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.234.636		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	178.886		
		3. Dækket af dispositionsfonden	826.997		
		Konto 130 i alt	228.753		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.775.721		60
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.775.721		60
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	19.807		
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	12.472.094	8.579	8.591
139		UDGIFTER I ALT	47.641.366	43.012	41.918
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.641.366	43.012	41.918

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	26.555.304	25.217	25.790
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.919.587	2.917	2.920
		5. Institutioner	304.116	304	304
		6. Kældre m.v.	62.607	63	63
		7. Garager/Carporte	243.000	243	243
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.084.614	28.744	29.320
202	*	Renter	577.654	56	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.700	35	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.504.300	2.504	1.044
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.213.268	31.339	30.394
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.622.448	11.622	11.523
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	301.711	50	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.924.159	11.672	11.523
209		INDTÆGTER I ALT	45.137.427	43.011	41.917
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.503.939		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.641.366	43.011	41.917

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	138.992.525	138.993
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	225.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.690.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	138.992.525	138.993
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.253.586	46.951
	*	2. Bygningsrenovering m.v	85.893.027	79.816
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.400.000	2.400
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.136.499	3.136
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.000.000	3.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	284.945.637	280.566
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	185.704	542
		2. Beboerindskud	888.027	688
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.934.586	5.100
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	852.046	311
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	80.486	29
		6. Andre debitorer	814.381	1.539
		7. Forudbetalte udgifter	91.874	177
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.847.104	8.386
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	46.149.670	51.173
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	53.996.774	59.559
310		AKTIVER I ALT	338.942.411	340.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.527.117	30.618
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.712.597	1.908
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.831	31
406	*	Andre henlæggelser	16.390.834	13.022
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.661.379	45.579
407	*	Opsamlet resultat	-270.584	4.737
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	55.390.795	50.316
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	21.168.180	22.779
		Nykredit mfl.	855.026	1.095
Konto 408 i alt			22.023.206	23.874
409		Beboerindskud	3.422.400	3.422
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	113.546.920	111.695
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.992.526	138.991
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	41.781.681	45.146
		2. Bygningsrenovering m.v.	75.122.308	79.920
		Konto 413 i alt	116.903.989	125.066
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.726.761	2.990
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.726.761	2.990
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.400.000	2.400
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.136.499	3.136
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
		5. Andre driftsstøttelån	5.000.000	3.000
		Konto 415 i alt	16.806.499	14.806
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	275.429.775	281.853
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.805.254	4.914
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.969.254	1.677
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.347.333	1.240
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		124
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		124
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.121.841	7.955
430		PASSIVER I ALT	338.942.411	340.124
		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)	1.851.437	1.852	1.960
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.541.791	1.596	1.433
101.3		Administrationsbidrag	99.177	95	99
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-245.814	-289	-51
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	61.948		57
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	502.021	502	502
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.004.041	1.004	1.004
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.182.333	5.338	4.992
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	5.182.333	5.338	4.992
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	8.913	7	9
		Variable vandudgifter	161.533		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	170.446	7	9
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.490.435	1.478	1.448
		Variable renovationsudgifter	64.719	70	75
		Andet, renovation	6.003	80	
		Konto 109 i alt	1.561.157	1.628	1.523
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.755.600	1.756	1.729
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.755.600	1.756	1.729
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.938.579	2.062	2.112
		AMP og andre bidrag	266.241	248	263
		Kurser, forsikringer m.v.	84.928	70	66
		Trappevaske og anden renholdelse	1.227.151	1.356	1.367
		Konto 114 i alt	3.516.899	3.736	3.808
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	115.136	85	75
115.2		Bygning, klimaskærm	96.922	216	195
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	251.432	420	300
115.4		Bygning, fælles indvendig	98.174	136	86
115.5		Bygning, tekniske installationer	536.981	466	487
115.6		Materiel	4.082	30	20
		Konto 115 i alt	1.102.727	1.353	1.163
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	234.996	344	349
116.2		Bygning, klimaskærm	78.357	430	327
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	847.256	2.270	2.241
116.4		Bygning, fælles indvendig	145.038	293	312
116.5		Bygning, tekniske installationer	508.549	1.019	1.243
116.6		Materiel	107.403	203	140
		Konto 116 i alt	1.921.599	4.559	4.612

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	163.798	108	110
		Konto 118.1 i alt	163.798	108	110
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	279		
		Konto 118.2 i alt	279		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	74.577	104	81
		Konto 118.3 i alt	74.577	104	81
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	238.654	212	191
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.700	35	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	191.954	177	161
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	63.504	61	62
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.004	55	55
		Beboerbladsdrift		15	5
		Fritidsaktiviteter	94.900	60	60
		Andre udgifter	549.033	241	253
		Konto 119 i alt	716.441	432	435
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	8.831.000	8.831	8.840
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.831.000	8.831	8.840
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	8.500.000	8.500	8.000
		Konto 124 i alt	8.500.000	8.500	8.000
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	19.807		
		Konto 134 i alt	19.807		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		56	
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	28.913		
		Rente andre	548.741		
		Konto 202 i alt	577.654	56	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	11.622.448	11.622	11.523
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	11.622.448	11.622	11.523
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	301.711	50	
		Konto 206 i alt	301.711	50	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	138.992.525	138.993
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	138.992.525	138.993
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	46.951.167	50.798
		+ Forbedringsarbejder i året	2.902	6
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.954.069	50.804
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	215.527	18
		Samlet indeksregulering ultimo	215.527	18
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	3.916.010	3.871
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.916.010	3.871
		Bogført værdi ultimo	43.253.586	46.951
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	79.815.699	84.474
		+ Renoveringsarbejder i året	10.800.425	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	90.616.124	84.474
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.723.097	4.658
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.723.097	4.658
		Bogført værdi ultimo	85.893.027	79.816
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		
		Driftstabslån	2.400.000	2.400
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF	3.136.499	3.136
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.136.499	3.136
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.270.000	6.270
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.270.000	6.270
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	5.000.000	3.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.000.000	3.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	185.704	542
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	185.704	542
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.118.777	2.958
		El		
		Vand	1.815.809	2.142
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.934.586	5.100
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.217.593	1.796
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-1.365.547	-1.485
		Konto 305.4 i alt	852.046	311

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso	-1.365.547	-1.467
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	58.969	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	21.517	27
		Konto 305.5 i alt	80.486	29
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	30.617.717	24.564
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.921.600	2.604
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.831.000	8.658
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	37.527.117	30.618
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	31.417	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	178.886	177
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	178.300	178
		Saldo ultimo	30.831	31
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	13.022.000	4.516
		- Forbrugt i året	4.631.166	-506
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	8.000.000	8.000
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	16.390.834	13.022
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.737.655	6.711
		- Årets underskud (konto 210)	2.503.939	240
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.504.300	1.734
		Saldo ultimo	-270.584	4.737
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-270.584	4.737
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	2.409.488	2.425
		El		
		Vand	2.395.766	2.489
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.805.254	4.914
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	1.860.760	1.538
		Skyldige feriepenge	108.494	139
		Konto 421 i alt	1.969.254	1.677
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	197.263	240
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.150.070	1.000
		Forudbetalinger i alt	1.347.333	1.240
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		124
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		124

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)