

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **037****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

37 Korsløkkeparken G
Nyborgvej 289-339
5220 Odense SØ

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **63 12 56 00**Fax: **63 12 56 20**

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

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

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.863	384	1	384
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.863	384	1	384
- 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		554	39	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.417	423		392

Matrikel nr. og tekst	4 bx, 4 pm, Ejby, Odense Jorde14 g, Ejby, Odense jorder	
BBR-ejendomsnummer	284426	284361

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	386	29.383		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	386	29.383		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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		

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

728,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,22

Forhøjelse pr. m² i %:

2,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

562.380

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)	3.386.338	4.991	3.393
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	519.585	521	542
107	*	Vandafgift	1.005	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	942.957	978	957
110		Forsikringer	371.108	348	386
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	538.586	341	848
		2. El og varme til ungdomsboliger	1.345	4	24
		3. Målerpasning m.v.	265.097	274	283
		Konto 111 i alt	805.028	619	1.155
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.314.432	1.321	1.250
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.314.432	1.321	1.250
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud		323	31
		Konto 113 i alt		323	31
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.954.115	4.112	4.323
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.692.336	1.955	1.701
115	*	Almindelig vedligeholdelse	511.354	934	708
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.417.032	14.638	7.595
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.417.033	14.639	7.595
		Konto 116 i alt	-1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.629	161	167

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.629	161	167
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	334.330	585	539
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	46.920	50	46
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	381.250	635	585
119	*	Diverse udgifter	179.902	227	227
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.764.841	3.750	3.221
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.182.000	6.182	6.802
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	161.000	161	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	126.200	126	127
124	*	Andre henlæggelser	4.807.911	636	4.808
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.277.111	7.105	11.737
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.382.405	19.958	22.674
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	370.790	370	367
		2. Renter m.v.	124.327	126	128
		3. Administrationsbidrag	14.306	20	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	509.423	516	509
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	180.000	180	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	180.000	180	
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.	148.158		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	148.158		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	212.732		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125.966		
		3. Dækket af dispositionsfonden	74.979		
		Konto 130 i alt	11.787		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	125.204		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	539.236	72	2
		Konto 131 i alt	664.440	72	2
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	8.537.347		
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.	742.205	763	783

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.645.202	1.531	1.294
139		UDGIFTER I ALT	32.027.607	21.489	23.968
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.027.607	21.489	23.968

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	19.582.921	19.786	20.025
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	97.200	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	70.704	71	71
		Lejeindtægter i alt	19.609.417	19.812	20.051
202	*	Renter	2.701	117	22
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	225.758	345	264
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	453.846	454	1.097
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.291.722	20.728	21.434
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.783.539	763	2.535
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.420.992		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.204.531	763	2.535
209		INDTÆGTER I ALT	29.496.253	21.491	23.969
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.531.356		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.027.609	21.491	23.969

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.867.967	65.868
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	122.500.000	
		2. Heraf grundværdi	23.448.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.867.967	65.868
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	540.908.744	466.912
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	300.000	300
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.708.000	17.287
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	616.784.711	550.367
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.976	47
		2. Beboerindskud	11.518	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.813.672	1.704
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	213.585	334
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	325.111	434
		6. Andre debitorer	335.970	290
		7. Forudbetalte udgifter	24.627	29
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.763.459	2.847
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	7.001.192	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.764.651	2.847
310		AKTIVER I ALT	626.549.362	553.214

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.852.719	21.088
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.859.275	2.720
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	126.731	127
406	*	Andre henlæggelser	45.201.545	46.768
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	62.040.270	70.703
407	*	Opsamlet resultat	760.340	3.745
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	62.800.610	74.448
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	2.086.740	2.280
		2. panthaver	377.144	525
Konto 408 i alt			2.463.884	2.805
409		Beboerindskud	1.782.800	1.783
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	763.245	763
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.858.037	60.517
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.867.966	65.868
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.536.110	4.907
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.536.110	4.907
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.099.940	49
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.099.940	49
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	300.000	300
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.708.000	17.287
		Konto 415 i alt	10.008.000	17.587
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.512.016	88.411
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		5.790
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.827.694	2.602
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.445.402	16.284
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.215	268
424		Banklån	477.801.953	365.376
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	35.352	35
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.119	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	69.471	35
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	482.236.735	390.355
430		PASSIVER I ALT	626.549.361	553.214
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	340.809	190	338
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	110.365	100	119
101.3		Administrationsbidrag	12.218	7	13
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		1.565	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.922.946	3.129	2.923
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.386.338	4.991	3.393
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	3.386.338	4.991	3.393
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		2	2
		Variable vandudgifter	1.005		

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	1.005	2	2
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	749.534	757	736
		Variable renovationsudgifter	171.248	210	210
		Andet, renovation	22.175	11	11
		Konto 109 i alt	942.957	978	957
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.314.432	1.321	1.250
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.314.432	1.321	1.250
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.168.900	1.389	1.148
		AMP og andre bidrag	169.010	172	170
		Kurser, forsikringer m.v.	47.878	61	50
		Trappevaske og anden renholdelse	306.548	333	333
		Konto 114 i alt	1.692.336	1.955	1.701
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	86.000	104	104
115.2		Bygning, klimaskærm	118.919	185	163
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	84.291	261	181
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.384	51	41
115.5		Bygning, tekniske installationer	142.710	296	182
115.6		Materiel	68.050	37	37
		Konto 115 i alt	511.354	934	708
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	130.701	272	638
116.2		Bygning, klimaskærm	9.032.882	9.660	246
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	220.137	307	296
116.4		Bygning, fælles indvendig	61.009	50	52
116.5		Bygning, tekniske installationer	495.771	1.066	1.202
116.6		Materiel	3.476.532	3.283	5.161
		Konto 116 i alt	13.417.032	14.638	7.595

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	334.330	585	539
		Konto 118.1 i alt	334.330	585	539
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	46.920	50	46
		Konto 118.2 i alt	46.920	50	46
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	381.250	635	585
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	225.758	345	264
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	155.492	290	321
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	48.723	48	49
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	14.966	44	44
		Beboerbladsdrift	6.385	11	11
		Fritidsaktiviteter	27.986	40	40
		Andre udgifter	81.842	84	83
		Konto 119 i alt	179.902	227	227
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	199,56		
		Samlet henlæggelse i alt	6.182.000	6.182	6.802
		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	6.182.000	6.182	6.802
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	4.807.911	636	4.808
		Konto 124 i alt	4.807.911	636	4.808
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 - 1	8.537.347		
		Konto 134 i alt	8.537.347		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	742.205	763	783
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	742.205	763	783
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		117	22
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	2.701		
		Konto 202 i alt	2.701	117	22
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.041.334		1.752
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til boligsocial helhedsplan	742.205	763	783
		Konto 204 i alt	2.783.539	763	2.535
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	6.420.992		
		Konto 206 i alt	6.420.992		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.867.967	65.868
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.867.967	65.868
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	466.911.115	243.619
		+ Forbedringsarbejder i året	88.748.192	241.829
		- Tilskud i året	14.199.773	18.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	541.459.534	467.448
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	550.790	536
		Afdrag og afskrivning ultimo	550.790	536
		Bogført værdi ultimo	540.908.744	466.912
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	300.000	300
		Konto 304.1 i alt ultimo	300.000	300
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		
		Andre driftsstøttelån	9.708.000	17.287
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.708.000	17.287
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.976	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	38.976	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.092.800	1.212
		El	15.675	
		Vand	705.197	492
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.813.672	1.704
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	610.560	558
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-396.975	-224
		Konto 305.4 i alt	213.585	334
		Heraf til inkasso	-49.253	-5
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	150.347	266
		El		
		Vand	128.639	164
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	46.125	4
		Konto 305.5 i alt	325.111	434
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	21.087.752	32.840
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.417.033	18.371
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.182.000	6.619
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.852.719	21.088
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	126.497	127
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	125.966	125
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	126.200	125
		Saldo ultimo	126.731	127
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	46.767.594	38.507
		- Forbrugt i året	18.361.594	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler	16.795.545	8.262
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	45.201.545	46.768
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.745.542	1.892
		- Årets underskud (konto 210)	2.531.356	
		+ Årets overskud (konto 140)		2.384
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	453.846	531
		Saldo ultimo	760.340	3.745
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	760.340	3.745
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	1.544.816	1.431
		El		
		Vand	1.282.878	1.171
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.827.694	2.602
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.200.583	15.993
		Skyldige feriepenge	244.819	291
		Konto 421 i alt	1.445.402	16.284
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	83.890	260
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.325	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	92.215	268
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	34.119	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	34.119	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længe-re kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Henvises til samlet påtegning

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

Påtegning	Henvises til samlet påtegning
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Henvises til samlet påtegning

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)