

Boligorganisation

LBF-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**

Telefon:

Telefon: **66 13 13 72**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

Hjemmeside:

www.fabbo.dk

CVR-nr.: **37830011**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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		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		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**611,07**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018Forhøjelse pr. m² i kr.:**-2,19**Forhøjelse pr. m² i %:**-,49**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-105.276

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)	4.991.386	5.103	5.075
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	876.295	879	887
107	*	Vandafgift	246.348	8	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.210.625	1.312	1.321
110		Forsikringer	563.565	567	570
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	800.220	927	890
		2. El og varme til ungdomsboliger	537.135		
		3. Målerpasning m.v.	142.003	153	140
		Konto 111 i alt	1.479.358	1.080	1.030
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.690.370	1.690	1.690
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.690.370	1.690	1.690
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	6.066.561	5.536	5.504
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.329.206	3.480	3.666
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.023.730	1.706	1.624
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.534.996	4.016	5.168
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.534.996	4.016	5.168
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	123.873	175	174

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	123.873	175	174
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	209.131	273	262
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	63.995	105	106
		Konto 118 i alt	273.126	378	368
119	*	Diverse udgifter	616.790	457	443
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.242.852	6.021	6.101
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.501.000	8.501	8.135
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)	174.500	174	176
124	*	Andre henlæggelser			516
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.675.500	8.675	8.827
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.976.299	25.335	25.507
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.830.064	7.429	7.452
		2. Renter m.v.	2.013.460	2.768	2.362
		3. Administrationsbidrag	460.614	466	459
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	2.129.541	2.447	2.051
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.174.597	8.216	8.222
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	325.240	324	333
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	325.240	324	333
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.	637.885		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	637.885		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	960.185		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	174.627		
		3. Dækket af dispositionsfonden	666.216		
		Konto 130 i alt	119.342		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.619.179	8.540	8.555
139		UDGIFTER I ALT	33.595.478	33.875	34.062
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.821.403		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.416.881	33.875	34.062

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	25.584.854	24.324	24.429
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.854.584	2.832	2.853
		5. Institutioner	304.116	304	304
		6. Kældre m.v.	58.010	56	56
		7. Garager/Carporte	243.000	243	243
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.044.564	27.759	27.885
202	*	Renter	313.142	143	70
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	217.945	210	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.500	38	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.457.703	1.458	1.690
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.072.854	29.608	29.895
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.219.088	4.219	4.120
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	124.937	50	50
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.344.025	4.269	4.170
209		INDTÆGTER I ALT	35.416.879	33.877	34.065
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.416.879	33.877	34.065

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	138.992.525	138.993
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	143.431.501	149.742
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	294.230.525	300.541
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	263.508	475
		2. Beboerindskud	404.427	339
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.799.180	4.963
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.039.623	1.061
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	51.465	153
		6. Andre debitorer	636.622	319
		7. Forudbetalte udgifter	271.728	174
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.466.553	7.484
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	31.734.364	25.474
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.200.917	32.958
310		AKTIVER I ALT	333.431.442	333.499

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.752.209	13.786
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.177.406	2.301
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.563	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.961.178	16.118
407	*	Opsamlet resultat	6.890.279	6.526
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.851.457	22.644
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	25.707.961	27.047
		2. panthaver	1.691.444	2.184
Konto 408 i alt			27.399.405	29.231
409		Beboerindskud	3.422.400	3.422
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	108.170.720	106.339
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.992.525	138.992
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	141.057.962	147.094
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	141.057.962	147.094
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.286.878	3.293
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.286.878	3.293
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		
		Konto 415 i alt	11.806.499	11.806
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	295.143.864	301.185
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.197.776	5.763
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.406.178	2.110
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.815.441	1.796
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.726	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	16.726	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.436.121	9.669
430		PASSIVER I ALT	333.431.442	333.498
		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)	1.831.611	1.699	1.813
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.831.161	1.900	1.745
101.3		Administrationsbidrag	99.973	99	100
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	523	421	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	98.114	129	
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	442.426	652	472
105.2		Andel til Landsbyggefonden	884.852	1.303	945
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.991.386	5.103	5.075
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	4.991.386	5.103	5.075
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	6.121	8	6
		Studiebolig vandudgifter	240.227		

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	246.348	8	6
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.138.528	1.147	1.161
		Variable renovationsudgifter	64.447	95	80
		Andet, renovation	7.650	70	80
		Konto 109 i alt	1.210.625	1.312	1.321
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.690.370	1.690	1.690
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.690.370	1.690	1.690
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.884.028	1.841	1.986
		AMP og andre bidrag	253.119	220	253
		Kurser, forsikringer m.v.	60.566	64	72
		Trappevaske og anden renholdelse	1.131.493	1.355	1.355
		Konto 114 i alt	3.329.206	3.480	3.666
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	46.497	95	95
115.2		Bygning, klimaskærm	119.318	271	248
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	287.976	555	546
115.4		Bygning, fælles indvendig	128.450	160	150
115.5		Bygning, tekniske installationer	434.473	575	545
115.6		Materiel	7.016	50	40
		Konto 115 i alt	1.023.730	1.706	1.624
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	202.171	425	437
116.2		Bygning, klimaskærm	140.193	291	481
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.690.335	1.905	2.816
116.4		Bygning, fælles indvendig	274.042	215	257
116.5		Bygning, tekniske installationer	427.185	1.002	1.069
116.6		Materiel	801.070	178	108
		Konto 116 i alt	3.534.996	4.016	5.168

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	209.131	273	262
		Konto 118.1 i alt	209.131	273	262
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	63.995	105	106
		Konto 118.3 i alt	63.995	105	106
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	273.126	378	368
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	217.945	210	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.500	38	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.681	130	118
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	58.106	57	58
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.983	55	55
		Beboerbladsdrift	1.347	15	15
		Fritidsaktiviteter	50.479	60	60
		Andre udgifter	500.875	270	255
		Konto 119 i alt	616.790	457	443
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	213,52		
		Samlet henlæggelse i alt	8.501.000	8.501	8.135
		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	8.501.000	8.501	8.135
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			516
		Konto 124 i alt			516
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)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	259.635	143	70
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	53.507		
Konto 202 i alt			313.142	143	70
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.219.088	4.219	4.120
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			4.219.088	4.219	4.120
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	124.937	50	50
Konto 206 i alt			124.937	50	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	149.741.888	155.763
		+ Forbedringsarbejder i året	1.631.001	1.486
		- Tilskud i året	1.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.371.889	157.249
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	214.916	182
		Samlet indeksregulering ultimo	214.916	182
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	8.155.304	7.689
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.155.304	7.689
		Bogført værdi ultimo	143.431.501	149.742
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	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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	263.508	475
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	263.508	475
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.865.595	2.915
		El		
		Vand	1.933.585	2.048
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.799.180	4.963
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.850.983	3.102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-1.811.360	-2.041
		Konto 305.4 i alt	1.039.623	1.061
		Heraf til inkasso	-1.290.172	-1.042

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		36
		El		
		Vand	13.810	61
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	37.655	56
		Konto 305.5 i alt	51.465	153
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	13.786.205	8.529
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.534.996	2.770
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.501.000	8.027
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.752.209	13.786
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	31.690	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	174.627	174
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	174.500	172
		Saldo ultimo	31.563	31
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.526.579	5.395
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.821.403	2.153
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.457.703	1.022
		Saldo ultimo	6.890.279	6.526
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.890.279	6.526
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	2.604.236	2.825
		El		
		Vand	2.593.540	2.938
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.197.776	5.763
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	3.106.038	1.820
		Skyldige feriepenge	300.140	290
		Konto 421 i alt	3.406.178	2.110
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	593.549	498
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.221.892	1.298
		Forudbetalinger i alt	1.815.441	1.796
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.726	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	16.726	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for denne afdeling i Fyns Almennyttige Boligselskab. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til den almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 21-11-2019
Underskrift (sign) Direktør Jacob Michaelsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisations afdeling giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 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 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 revision 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, 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 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 revisions-påtegning. 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 21-11-2019
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 21-11-2019
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 21-11-2019
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)