

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **035****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

35 Korsløkkeparken E
Nyborgvej 189-215
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		12.053	154	1	154
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.053	154	1	154
- 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		462	30	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.515	184		160

Matrikel nr. og tekst	18 a, Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	283942

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	154	12.053		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	154	12.053		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

596,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,82

Forhøjelse pr. m² i %:

4,41

Forhøjelse i alt på årsbasis:

299.100

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)	536.113	692	540
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	170.683	179	179
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	403.573	406	406
110		Forsikringer	152.627	144	160
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	104.769	106	114
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	121.081	116	120
		Konto 111 i alt	225.850	222	234
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	537.600	538	511
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	537.600	538	511
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud		344	34
		Konto 113 i alt		344	34
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.490.333	1.833	1.524
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	789.968	734	808
115	*	Almindelig vedligeholdelse	481.160	521	521
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	242.408	1.285	1.276
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	242.408	1.285	1.276
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.197	71	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.197	71	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	233.781	236	213
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.092	20	19
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.049	55	53
		Konto 118 i alt	307.922	311	285
119	*	Diverse udgifter	86.490	104	120
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.665.540	1.670	1.734
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.631.000	2.631	2.452
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	51.300	51	44
124	*	Andre henlæggelser	1.277.827	118	1.278
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.985.127	2.825	3.789
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.677.113	7.020	7.587
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	178.146	154	149
		2. Renter m.v.	148.647	207	213
		3. Administrationsbidrag	17.309	17	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	344.102	378	379
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	35.150	35	37
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	35.150	35	37
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	415		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	415		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	175.092	29	1
		Konto 131 i alt	175.092	29	1
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)		20	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		20	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.120.607		
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.	296.121	304	312

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.971.072	766	729
139		UDGIFTER I ALT	11.648.185	7.786	8.316
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.648.185	7.786	8.316

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	7.191.374	7.128	7.417
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.600	4	4
		7. Garager/Carporte	81.000	81	81
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	61.392	61	61
		Lejeindtægter i alt	7.214.582	7.152	7.441
202	*	Renter	199.078	184	37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	130.735	142	125
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.960	5	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			88
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.547.355	7.483	7.695
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	716.431	304	620
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.591.422		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.307.853	304	620
209		INDTÆGTER I ALT	10.855.208	7.787	8.315
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	792.976		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.648.184	7.787	8.315

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.091.063	16.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.243.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.091.063	16.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.216.571	14.067
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	984.000	4.205
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.291.634	34.363
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.300	
		2. Beboerindskud	204.502	168
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	750.117	804
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.276	9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.994	22
		6. Andre debitorer	248.503	209
		7. Forudbetalte udgifter	9.825	11
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.262.517	1.223
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	22.902.759	23.927
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.165.276	25.150
310		AKTIVER I ALT	57.456.910	59.513

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.520.147	16.131
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	823.866	841
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	138.853	88
406	*	Andre henlæggelser	14.382.543	14.954
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.865.409	32.014
407	*	Opsamlet resultat	-549.175	244
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.316.234	32.258
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	1.705.570	1.882
Konto 408 i alt			1.705.570	1.882
409		Beboerindskud	749.950	750
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.042.584	1.043
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.592.959	12.417
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.091.063	16.092
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.657.854	5.590
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.657.854	5.590
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	984.000	4.205
		Konto 415 i alt	984.000	4.205
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.732.917	25.887
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	932.708	944
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	393.098	368
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	51.258	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	30.696	31
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		-1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	30.696	30
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.407.760	1.370
430		PASSIVER I ALT	57.456.911	59.515
		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)	176.184	185	177
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	48.932	40	51
101.3		Administrationsbidrag	5.448	8	6
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		153	
105.2		Andel til Landsbyggefondens	305.549	306	306
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	536.113	692	540
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	536.113	692	540
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Faste renovationsudgifter	348.101	355	355
		Variable renovationsudgifter	55.472	45	45
		Andet, renovation		6	6
		Konto 109 i alt	403.573	406	406
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	537.600	538	511
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	537.600	538	511
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	501.939	447	510
		AMP og andre bidrag	68.890	55	66
		Kurser, forsikringer m.v.	19.408	18	18
		Trappevaske og anden renholdelse	199.731	214	214
		Konto 114 i alt	789.968	734	808
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.379	67	67
115.2		Bygning, klimaskærm	102.812	70	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	212.609	217	217
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.134	22	22
115.5		Bygning, tekniske installationer	118.168	139	139
115.6		Materiel	34.058	6	6
		Konto 115 i alt	481.160	521	521
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	40.905	203	248
116.2		Bygning, klimaskærm	322	8	13
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	123.266	814	767
116.4		Bygning, fælles indvendig		12	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	41.871	143	148
116.6		Materiel	36.044	105	80
		Konto 116 i alt	242.408	1.285	1.276
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	233.781	236	213
		Konto 118.1 i alt	233.781	236	213
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	19.092	20	19
		Konto 118.2 i alt	19.092	20	19
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	55.049	55	53
		Konto 118.3 i alt	55.049	55	53
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	307.922	311	285
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	130.735	142	125
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.960	5	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	174.227	164	156
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	19.439	19	20
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.786	28	28
		Beboerbladsdrift	1.835	5	5
		Fritidsaktiviteter	17.713	30	30
		Andre udgifter	37.717	22	37
		Konto 119 i alt	86.490	104	120
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	220,22		
		Samlet henlæggelse i alt	2.631.000	2.631	2.452
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.631.000	2.631	2.452

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	1.277.827	118	1.278
		Konto 124 i alt	1.277.827	118	1.278
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.120.607		

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	3.120.607		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	296.121	304	312
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	296.121	304	312
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	198.621	184	37
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	457		
		Konto 202 i alt	199.078	184	37
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	420.310		308
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til boligsocial helhedsplan	296.121	304	312
		Konto 204 i alt	716.431	304	620
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.591.422		
		Konto 206 i alt	2.591.422		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.091.063	16.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.091.063	16.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.067.224	11.767
		+ Forbedringsarbejder i året	2.362.643	2.475
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.429.867	14.242
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	213.296	175
		Afdrag og afskrivning ultimo	213.296	175
		Bogført værdi ultimo	16.216.571	14.067
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	984.000	4.205
		Konto 304.5 i alt ultimo	984.000	4.205
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.300	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.300	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	465.224	478
		El		
		Vand	284.893	326
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	750.117	804
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.394	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-43.118	-64
		Konto 305.4 i alt	22.276	9
		Heraf til inkasso	-3.775	-5
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.008	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	2.173	
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	21.813	22
		Konto 305.5 i alt	24.994	22
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	16.131.555	14.115
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	242.408	624
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.631.000	2.640
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.520.147	16.131
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	87.968	60
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	415	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	51.300	51
		Saldo ultimo	138.853	88
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.954.295	12.963
		- Forbrugt i året	5.590.797	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	5.019.045	1.991

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	14.382.543	14.954
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	243.801	99
		- Årets underskud (konto 210)	792.976	
		+ Årets overskud (konto 140)		244
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		99
		Saldo ultimo	-549.175	244
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-549.175	244
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	510.394	537
		El		
		Vand	422.314	407
		Antenne		
		Konto 419 i alt	932.708	944
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	294.024	277
		Skyldige feriepenge	99.074	91
		Konto 421 i alt	393.098	368
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.091	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.167	14
		Forudbetalinger i alt	51.258	28

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		-1
		Antenne		
Konto 425 i alt				-1

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)