

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

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

Korsløkkeparken G
Nyborgvej 289-339
5220 Odense SØ

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **63 12 56 00**

Fax:

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **66 13 13 72**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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	14 bx, 14 g Ejby, Odense Jorder	
BBR-ejendomsnummer	284361	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		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	384	30.863		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

765,06

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,66

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

576.048

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)	3.370.627	3.388	3.345
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	517.038	519	532
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	903.612	985	999
110		Forsikringer	331.541	344	357
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	709.695	602	682
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	93.089	273	176
		Konto 111 i alt	802.784	875	858
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.242.060	1.242	1.242
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.242.060	1.242	1.242
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	3.797.035	3.965	3.988
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.040.554	1.723	1.458
115	*	Almindelig vedligeholdelse	434.260	475	475
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.151.369	6.484	7.406
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.151.368	6.484	7.406
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	51.933	22	22

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	51.933	22	22
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	172.265	398	326
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	285.631	317	326
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	457.896	715	652
119	*	Diverse udgifter	190.828	263	279
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.123.539	3.176	2.864
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.130.000	6.130	7.253
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)	135.300	135	89
124	*	Andre henlæggelser	8.341.121	4.808	6.307
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.606.421	11.073	13.649
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.897.622	21.602	23.846
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.407.202	383	401
		2. Renter m.v.	1.388.780	112	93
		3. Administrationsbidrag	484.085	13	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	6.772.920		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	507.147	508	507
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	85.192		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	85.192		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	171.405		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	128.314		
		3. Dækket af dispositionsfonden	20.583		
		Konto 130 i alt	22.508		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			39
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	231.282	240	
		Konto 131 i alt	231.282	240	39
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	8.149		
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.	518.748	393	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.287.834	1.141	546
139		UDGIFTER I ALT	26.185.456	22.743	24.392
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.463.211		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.648.667	22.743	24.392

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	20.645.610	20.600	21.143
		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	20.672.106	20.626	21.169
202	*	Renter	2.183.116	40	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	195.088	220	197
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			50
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.050.310	20.886	21.426
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.522.841	1.857	2.965
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	75.514		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.598.355	1.857	2.965
209		INDTÆGTER I ALT	28.648.665	22.743	24.391
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.648.665	22.743	24.391

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.867.967	65.868
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	464.137.412	459.460
	*	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	14.272.600	11.661
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	544.577.979	537.289
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	92.029	59
		2. Beboerindskud	109.976	38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.737.978	1.770
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	109.351	184
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	292.238	308
		6. Andre debitorer	318.291	195
		7. Forudbetalte udgifter	25.740	25
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.685.603	2.579
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	65.657.947	75.644
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	68.343.550	78.223
310		AKTIVER I ALT	612.921.529	615.512

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.570.931	15.593
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.784.914	2.837
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	234.058	227
406	*	Andre henlæggelser	35.091.196	26.871
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.681.099	45.528
407	*	Opsamlet resultat	2.613.848	151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	58.294.947	45.679
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	1.672.585	1.884
		Nykredit mfl.	76.346	228
Konto 408 i alt			1.748.931	2.112
409		Beboerindskud	1.782.800	1.783
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	763.245	763
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.572.990	61.210
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.867.966	65.868
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	467.862.355	4.156
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	467.862.355	4.156
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.372.582	1.243
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.372.582	1.243
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	14.272.600	11.661
		Konto 415 i alt	14.572.600	11.961
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	549.675.503	83.228
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.470.237	2.762
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.299.421	3.047
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	97.351	100
424		Banklån		480.627
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	35.352	35
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	48.717	34
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	84.069	69
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.951.078	486.605
430		PASSIVER I ALT	612.921.528	615.512
		Eventualforpligtelser:	Nordea har transport i låneprovenu fra BRFkredit, når finansieringen er bragt på plads svarende til en kreditramme på samlet TDKK 486.800. Afdelingen har givet Nordea pant i Korsløkkeparkens tilhørende reguleringskonto på samlet TDKK 108.200	

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)	363.185	362	298
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	87.988	91	76
101.3		Administrationsbidrag	11.322	12	11
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			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.908.132	2.923	2.960
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.370.627	3.388	3.345
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	3.370.627	3.388	3.345
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	792.512	780	794
		Variable renovationsudgifter	88.134	185	185
		Andet, renovation	22.966	20	20
		Konto 109 i alt	903.612	985	999
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.242.060	1.242	1.242
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.242.060	1.242	1.242
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	1.204.260	1.218	966
		AMP og andre bidrag	173.807	152	138
		Kurser, forsikringer m.v.	47.881	48	49
		Trappevaske og anden renholdelse	614.606	305	305
		Konto 114 i alt	2.040.554	1.723	1.458
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	70.011	60	60
115.2		Bygning, klimaskærm	77.377	58	58
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.250	100	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	81.159	60	60
115.5		Bygning, tekniske installationer	99.290	162	162
115.6		Materiel	35.173	35	35
		Konto 115 i alt	434.260	475	475
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	172.133	229	804
116.2		Bygning, klimaskærm	46.392	47	48
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.951	305	314
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.102	53	55
116.5		Bygning, tekniske installationer	451.228	727	919
116.6		Materiel	3.197.563	5.123	5.266
		Konto 116 i alt	4.151.369	6.484	7.406
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	172.265	398	326
		Konto 118.1 i alt	172.265	398	326
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	285.631	317	326
		Konto 118.2 i alt	285.631	317	326
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	457.896	715	652
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	195.088	220	197
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	262.808	495	455
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	50.826	50	51
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	19.308	44	44
		Beboerbladsdrift	2.030	11	11
		Fritidsaktiviteter	14.802	40	40
		Andre udgifter	103.862	118	133
		Konto 119 i alt	190.828	263	279
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	212,39		
		Samlet henlæggelse i alt	6.130.000	6.130	7.253
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.130.000	6.130	7.253
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	8.341.121	4.808	6.307
		Konto 124 i alt	8.341.121	4.808	6.307
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	8.149		
		Konto 134 i alt	8.149		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	518.748	393	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	518.748	393	
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	2.167.747	40	
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	4.598		
		Rente andre	10.771		
		Rente af kollektiv råderet			10
		Konto 202 i alt	2.183.116	40	10
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.004.093	1.464	2.965
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til boligsocial helhedsplan	518.748	393	
		Konto 204 i alt	5.522.841	1.857	2.965
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	75.514		
		Konto 206 i alt	75.514		

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	459.458.936	540.909
		+ Forbedringsarbejder i året	10.459.289	-760
		- Tilskud i året	373.611	80.225
		Samlet anskaffelsessum ultimo	469.544.614	459.924
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	5.407.202	464
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.407.202	464
		Bogført værdi ultimo	464.137.412	459.460
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		
		Driftsstøttelån	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 DRIFTSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån	14.272.600	11.661
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.272.600	11.661
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	92.029	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	92.029	59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	991.674	1.068
		El		
		Vand	746.304	702
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.737.978	1.770
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	318.476	450
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-209.125	-266
		Konto 305.4 i alt	109.351	184
		Heraf til inkasso	-84.557	-120
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	152.800	151
		El		
		Vand	111.763	120
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	27.675	37
		Konto 305.5 i alt	292.238	308
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	15.592.299	13.853
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.151.368	5.062
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.130.000	6.802
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.570.931	15.593
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	227.072	127
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	128.314	27
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	135.300	127
		Saldo ultimo	234.058	227
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	26.870.511	45.202
		- Forbrugt i året	6.667.620	32.906

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler	14.888.305	14.575
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	35.091.196	26.871
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	150.637	760
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.463.211	151
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		760
		Saldo ultimo	2.613.848	151
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.613.848	151
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	1.235.525	1.453
		El		
		Vand	1.234.712	1.309
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.470.237	2.762
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	1.008.039	2.787
		Skyldige feriepenge	168.291	260
		Moms og afsætninger i byggeregnskab	1.123.091	
		Konto 421 i alt	2.299.421	3.047
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	88.576	91
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	8.775	9
		Forudbetalinger i alt	97.351	100
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	34.119	34
		El		
		Vand	14.598	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	48.717	34

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 regnskabsaflæggelse. 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)	