

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **147****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **450**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

Langtved/Ullerslev I-II
Rugvænget, Brødeløkken m.fl.
5853 Ørbæk

Navn - adresse:

Nyborg Kommune
Torvet 1
5800 Nyborg

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: **63 33 70 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.360	32	1	32
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.360	32	1	32
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.360	32		32

Matrikel nr. og tekst	8 al m.fl. Kissendrup By, Flødstrup		
BBR-ejendomsnummer	8624	9561	9601

STØTTEART	Antal lejermål	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	32	2.360		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	32	2.360		

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

910,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

73,47

Forhøjelse pr. m² i %:

8,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

173.338

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)	964.302	964	964
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	102.298	104	105
107	*	Vandafgift	625	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	63.735	63	64
110		Forsikringer	23.585	25	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.522	10	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.140	5	5
		Konto 111 i alt	14.662	15	17
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	101.600	102	102
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	101.600	102	102
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	556	1	1
		2. G-indskud	6.475	6	6
		Konto 113 i alt	7.031	7	7
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	313.536	317	320
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	114.156	112	124
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.866	77	76
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.966.936	361	387
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.966.936	361	387
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	357	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	357	22	22
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	33.024	33	33
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	33.024	33	33
119	*	Diverse udgifter	11.879	19	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	187.925	241	250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	551.000	551	541
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	561.000	561	562
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.026.763	2.083	2.096
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	43.647		
		2. Renter m.v.	31.871		
		3. Administrationsbidrag	5.199		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	80.717		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	25.930	26	27
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	25.930	26	27
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.	65.015		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	65.015		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	6.237		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	6.237		
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	2.155		
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	115.039	26	27
139		UDGIFTER I ALT	2.141.802	2.109	2.123
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	46.812		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.188.614	2.109	2.123

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.062.506	2.009	1.976
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.062.506	2.009	1.976
202	*	Renter	659	10	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.024		33
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	88.291	88	101
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.184.480	2.107	2.122
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.133		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.133		
209		INDTÆGTER I ALT	2.188.613	2.107	2.122
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.188.613	2.107	2.122

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.924.186	17.924
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	17.860.000	
		2. Heraf grundværdi	3.834.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.468.103	1.468
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.392.289	19.392
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.820.487	1.853
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.212.776	21.245
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	1.575	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	30.683	92
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.670	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.290	11
		6. Andre debitorer	9.923	8
		7. Forudbetalte udgifter	2.145	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	67.286	129
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	47.700	2.061
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	114.986	2.190
310		AKTIVER I ALT	26.327.762	23.435

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.770.171	3.186
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	107.106	97
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.516	28
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.905.793	3.311
407	*	Opsamlet resultat	349.270	391
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.255.063	3.702
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.934.492	2.934
Konto 408 i alt			2.934.492	2.934
409		Beboerindskud	366.085	366
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.091.712	16.092
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.392.289	19.392
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.452.353	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			3.452.353	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.260	3
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			3.260	3
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.847.902	19.395
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	697.756	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	67.905	58
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	459.076	223
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		56
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		56
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.224.797	337
430		PASSIVER I ALT	26.327.762	23.434
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-88.490		
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	217.234	247	247
105.2		Andel til Landsbyggefonden	434.467	493	493
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	740.191	740	740
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	74.704	75	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	149.407	149	149
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	224.111	224	224
		Nettokapitaludgifter i alt	964.302	964	964
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	625	1	1
		Konto 107 i alt	625	1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	63.735	62	63
		Variable renovationsudgifter		1	1
		Konto 109 i alt	63.735	63	64
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.600	102	102
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	101.600	102	102
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	92.122	92	103
		AMP og andre bidrag	17.050	15	17
		Kurser, forsikringer m.v.	4.984	5	4
		Konto 114 i alt	114.156	112	124
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.967	9	9
115.2		Bygning, klimaskærm		12	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.008	39	39
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.931	11	14
115.6		Materiel	1.960	6	6
		Konto 115 i alt	28.866	77	76
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	242.592	120	148
116.2		Bygning, klimaskærm	1.648.433		2
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.142	161	181
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.104	49	48
116.6		Materiel	20.665	31	8
		Konto 116 i alt	1.966.936	361	387
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	33.024	33	33
		Konto 118.2 i alt	33.024	33	33
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.024	33	33
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	33.024		33
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		33	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	4.236	4	4
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.343	2	2
		Andre udgifter	6.300	13	11
		Konto 119 i alt	11.879	19	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	233,47		
		Samlet henlæggelse i alt	551.000	551	541
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	551.000	551	541
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.155		
		Konto 134 i alt	2.155		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af mellemregning		10	12
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	659		
		Konto 202 i alt	659	10	12
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	4.133		
		Konto 206 i alt	4.133		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.924.186	17.924
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.924.186	17.924
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.853.943	347
		+ Forbedringsarbejder i året	6.700.566	1.955
		- Tilskud i året	1.664.445	424
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.890.064	1.878
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	69.577	25
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.577	25
		Bogført værdi ultimo	6.820.487	1.853
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	30.683	92
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	30.683	92
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.792	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-30.122	-47
		Konto 305.4 i alt	11.670	14
		Heraf til inkasso	-30.122	-39
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.332	7
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	2.958	4
		Konto 305.5 i alt	11.290	11
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	3.186.107	3.146
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.966.936	500
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	551.000	540
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.770.171	3.186
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	28.516	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		6
		Saldo ultimo	28.516	28
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	390.749	384
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	46.812	126
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	88.291	119
		Saldo ultimo	349.270	391
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	349.270	391
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	67.905	58
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	67.905	58
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	410.592	206
		Skyldige feriepenge	18.484	17
		Moms og afsætninger i byggregnskab	30.000	
		Konto 421 i alt	459.076	223
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	60	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	60	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		56
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				56

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)