

BoligorganisationLBF-nr.: **0173****Afdeling**LBF-nr.: **016****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Navn - adresse:

Birkeparken
Birkeparken 68-246
5240 Odense NØ

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **63125600**

Fax:

E-postadresse:

fab@fabbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

odense@odense.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		39.813	439	1	439
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		39.813	439	1	439
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.374	113		
	2	2.750	39		
	3	3.091	32		
	4	21.216	189		
	5	8.382	66		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			3.586	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		670	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte		1.708	107	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.191	4.133		472

Matrikel nr. og tekst	3 c Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439462

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	439	39.813	25-03-1971	01-07-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	373	31.431		
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382		

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

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

665,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,39

Forhøjelse pr. m² i %:

2,34

Forhøjelse i alt på årsbasis:

572.796

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 (Beboerbetalning)	5.229.518	4.992	5.132
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	878.320	900	885
107	*	Vandafgift	290.720	9	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.205.874	1.523	1.410
110		Forsikringer	687.316	640	695
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.473.770	750	1.134
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	168.167	148	174
		Konto 111 i alt	1.641.937	898	1.308
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.729.000	1.729	2.005
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.729.000	1.729	2.005
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.433.167	5.699	6.328
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.725.892	3.808	4.223
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.210.212	1.163	1.062
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.574.512	4.612	35.270
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.574.511	4.614	35.270
		Konto 116 i alt	1	-2	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	164.502	131	155

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	164.502	131	155
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	136.449	110	114
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.037		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.198	81	89
		Konto 118 i alt	215.684	191	203
119	*	Diverse udgifter	518.719	435	289
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.670.508	5.595	5.777
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.840.000	8.840	8.500
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)	200.400	200	300
124	*	Andre henlæggelser	8.000.000	8.000	8.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.040.400	17.040	16.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.373.593	33.326	34.037
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.600.318	8.352	4.881
		2. Renter m.v.	766.564	1.129	1.067
		3. Administrationsbidrag	134.405	423	177
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.674.637	1.748	1.705
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.826.650	8.156	4.420
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	374.631	375	230
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	374.631	375	230
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.744.910		3.565
		2. Renter m.v.	373.475		14

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	289.339		238
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	127.902		103
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.279.822		3.714
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	141.754		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	141.754		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	849.618		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	190.067		
		3. Dækket af dispositionsfonden	486.156		
		Konto 130 i alt	173.395		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		60	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	93.521		
		Konto 131 i alt	93.521	60	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.748.019	8.591	8.364
139		UDGIFTER I ALT	43.121.612	41.917	42.401
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.171.738		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.293.350	41.917	42.401

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	26.828.645	25.789	26.250
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	3.028.275	2.920	3.031
		5. Institutioner	304.116	304	304
		6. Kældre m.v.	66.287	63	63
		7. Garager/Carporte	243.000	243	243
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.470.323	29.319	29.891
202	*	Renter	1.111.992		122
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	59.950	30	31
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.044.500	1.044	1.133
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.686.765	30.393	31.177
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.423.568	11.523	11.225
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	183.017		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.606.585	11.523	11.225
209		INDTÆGTER I ALT	44.293.350	41.916	42.402
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.293.350	41.916	42.402

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	138.992.525	138.993
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	225.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.690.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	138.992.525	138.993
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	70.147.396	43.254
	*	2. Bygningsrenovering m.v	89.326.523	85.893
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.400.000	2.400
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.136.499	3.136
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.000.000	5.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	317.272.943	284.946
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	327.628	186
		2. Beboerindskud	681.327	888
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.707.092	4.935
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	351.554	852
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.958	80
		6. Andre debitorer	434.049	814
		7. Forudbetalte udgifter	93.791	92
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.648.399	7.847
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.692.168	46.150
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.340.567	53.997
310		AKTIVER I ALT	344.613.510	338.943

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	40.105.264	37.527
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.548.095	1.713
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.164	30
406	*	Andre henlæggelser	21.716.754	16.391
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	63.411.277	55.661
407	*	Opsamlet resultat	3.437.075	-270
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.848.352	55.391
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, RD, BRF kredit	19.449.691	21.168
		Nykredit mfl.	613.658	855
Konto 408 i alt			20.063.349	22.023
409		Beboerindskud	3.422.400	3.422
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	115.506.776	113.547
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.992.525	138.992
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.398.970	41.782
		2. Bygningsrenovering m.v.	70.377.397	75.122
		Konto 413 i alt	109.776.367	116.904
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.789.963	2.727
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.789.963	2.727
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.400.000	2.400
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.136.499	3.137
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
		5. Andre driftsstøttelån	7.000.000	5.000
		Konto 415 i alt	18.806.499	16.807
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	270.365.354	275.430
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.766.888	4.805
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.992.459	1.969
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	640.457	1.347
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.399.804	8.121
430		PASSIVER I ALT	344.613.510	338.942
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.959.856	1.960	2.076
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.433.371	1.433	1.317
101.3		Administrationsbidrag	99.177	99	99
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-288.090	-51	-177
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	57.038	57	43
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	502.021	502	502
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.004.041	1.004	1.004
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.229.518	4.992	5.132
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.229.518	4.992	5.132
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	33.433	9	25
		Variable vandudgifter	257.287		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	290.720	9	25
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.134.610	1.448	1.335
		Variable renovationsudgifter	64.734	75	75
		Andet, renovation	6.530		
		Konto 109 i alt	1.205.874	1.523	1.410
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.729.000	1.729	2.005
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.729.000	1.729	2.005
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn m.v.	2.084.895	2.112	2.359
		AMP og andre bidrag	248.925	263	303
		Kurser, forsikringer m.v.	110.442	66	211
		Trappevask og anden renholdelse	1.281.630	1.367	1.350
		Konto 114 i alt	3.725.892	3.808	4.223
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	45.648	75	75
115.2		Bygning, klimaskærm	109.287	195	238
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	302.006	300	275
115.4		Bygning, fælles indvendig	78.296	86	67
115.5		Bygning, tekniske installationer	626.875	487	337
115.6		Materiel	48.100	20	70
		Konto 115 i alt	1.210.212	1.163	1.062
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	210.632	349	400
116.2		Bygning, klimaskærm	20.986	327	17.929
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	794.897	2.241	3.643
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.751	312	289
116.5		Bygning, tekniske installationer	476.185	1.243	12.348
116.6		Materiel	48.061	140	661
		Konto 116 i alt	1.574.512	4.612	35.270

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	136.449	110	114
		Konto 118.1 i alt	136.449	110	114
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift servicebygning - ejd.mester kontor	17.037		
		Konto 118.2 i alt	17.037		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	62.198	81	89
		Konto 118.3 i alt	62.198	81	89
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	215.684	191	203
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	59.950	30	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	155.734	161	172
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	67.986	62	65
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.811	55	55
		Beboerbladsdrift		5	
		Fritidsaktiviteter	7.273	60	70
		Andre udgifter	440.649	253	99
		Konto 119 i alt	518.719	435	289
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	8.840.000	8.840	8.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.840.000	8.840	8.500
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	8.000.000	8.000	8.000
		Konto 124 i alt	8.000.000	8.000	8.000
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	553.461		122
		Rente af tilgodeh. fraflyttere	57.477		
		Rente andre	501.054		
		Konto 202 i alt	1.111.992		122
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	11.423.568	11.523	11.225
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	11.423.568	11.523	11.225
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	183.017		
		Konto 206 i alt	183.017		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	138.992.525	138.993
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	138.992.525	138.993
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	43.253.586	46.951
		+ Forbedringsarbejder i året	29.651.152	3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.904.738	46.954
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.217.607	216
		Samlet indeksregulering ultimo	1.217.607	216
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.600.318	
		Afskrivning	374.631	3.916
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.974.949	3.916
		Bogført værdi ultimo	70.147.396	43.254
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	85.893.026	79.816
		+ Renoveringsarbejder i året	8.794.780	10.800
		- Tilskud i året	616.372	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.071.434	90.616
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.744.911	
		Afskrivning		4.723
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.744.911	4.723
		Bogført værdi ultimo	89.326.523	85.893
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.400.000	2.400
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF	3.136.499	3.136
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.136.499	3.136
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.270.000	6.270
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.270.000	6.270
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	7.000.000	5.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.000.000	5.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	327.628	186
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	327.628	186
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.894.914	3.119
		El		
		Vand	1.812.178	1.816
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.707.092	4.935
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.306.135	2.218
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet efter vurdering	-954.581	-1.366
		Konto 305.4 i alt	351.554	852

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso	-953.694	-1.366
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.962	58
		El		
		Vand	25.858	
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	16.138	22
		Konto 305.5 i alt	52.958	80
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	37.527.117	30.618
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.574.510	1.922
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.840.000	8.831
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-4.687.343	
		Saldo ultimo konto 401	40.105.264	37.527
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	30.831	31
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	190.067	179
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.400	178
		Saldo ultimo	41.164	30
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	16.390.834	13.022
		- Forbrugt i året	2.767.601	4.631
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	8.093.521	8.000
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	21.716.754	16.391
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.309.837	4.738
		- Årets underskud (konto 210)		2.504
		+ Årets overskud (konto 140)	1.171.738	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.044.500	2.504
		Saldo ultimo	3.437.075	-270
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.437.075	-270
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.452.994	2.409
		El		
		Vand	2.313.894	2.396
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.766.888	4.805
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer m.v.	1.826.457	1.861
		Skyldige feriepenge	166.002	108
		Konto 421 i alt	1.992.459	1.969
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	115.366	197
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	525.091	1.150
		Forudbetalinger i alt	640.457	1.347
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for afdelingen. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-10-2023
Underskrift (sign)	Direktør Jacob Michaelsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret

1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling

pr. 30. juni 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med

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 de yderligere krav, der er gældende i Danmark

samt god offentlig revisionsskik, 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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale

retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores

øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte

budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 ved-

rørende 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 revisionen af årsregnskabet

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 gæld-

ende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinfor-

mation, 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 regnskabsbrugerne 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 for 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, udfor-

mer 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 væ-

sentlig 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 revisionspåtegning. 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 lov 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 afdelingen, 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 til 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 i denne udtalelse.

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	26-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Statsautoriseret revisor Allan Trolle Pedersen - Mne-nr. mne34339

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmødet til godkendelse
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-10-2023
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 26-10-2023

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)