

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0173 Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C  Tlf.nr.: 6312 5600  CVR-nr. 37 83 00 11 E-mail: fab@fabbo.dk Hjemmeside: www.fabbo.dk	LBF-afdelingsnr. 01000  <b>1 - 11 Mosegårdsparken</b> <b>Mosegårdsvej 221 m.mf.</b> <b>5000 Odense C</b>	Kommunenr. 461  Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C  Tlf.nr.: 6613 1372  E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	10.968	155	1	155
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>10.968</b>	<b>155</b>		<b>155</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	0	0	0
2	818	12	
3	7.894	113	
4	2.256	30	
5	0	0	
6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal) Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)				
---	--	--	--	--

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	125	1	1 pr påbeg. 60 m2	3
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>11.093</b>	<b>156</b>		<b>158</b>

Matrikel:	19 c Marienlund Hdg. Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	105149

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 11 Mosegårdsparken

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	155	10.968	16.06.1948	01.01.1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	155	10.968

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Ja	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	788,84		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	13,57	Årsbasis	148.884
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,94		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	342.744	343.164	342.764
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	749.894	738.100	760.600
109	*	Renovation	444.566	405.300	402.400
110		Forsikringer	170.775	159.900	176.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.856	17.500	16.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	501.650	501.650	521.400
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indsud	176	176	176
		G-indsud	720.049	715.200	724.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.603.967	2.537.826	2.601.776
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	661.750	643.613	671.433
115	*	Almindelig vedligeholdelse	475.212	671.478	641.428
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.957.579	2.640.224	2.884.706
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.957.579	-2.640.223	-2.884.706
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	35.423	26.000	28.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-35.423	-26.000	-28.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	25.756	-	23.850
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.903	49.734	58.724
119	*	Diverse udgifter	59.038	114.425	102.561
119.9		Variable udgifter i alt	1.252.659	1.479.251	1.497.996
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.042.000	3.042.000	2.970.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.100	26.100	37.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.068.100	3.068.100	3.007.000
124.9		Samlede udgifter i alt	7.267.469	7.428.341	7.449.536

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	770.928	760.800	771.000
		2. Renter m.v.	173.364	189.400	177.200
		3. Administrationsbidrag	31.086	32.460	30.900
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-	-	-
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	593.920	517.280	587.780
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	59.138	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-59.138	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	93.529	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-52.456	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-18.534	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	23.262	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.615.099	1.499.940	1.566.880
139		Udgifter i alt	8.882.568	8.928.281	9.016.416
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	-	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	184.586	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.067.154	8.928.281	9.016.416

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	8.615.700	8.498.358	8.583.480
		5. Institutioner	136.560	136.558	136.560
		6. Kældre m.v.	38.328	38.328	38.328
			<u>8.790.588</u>		
202	*	Renter	-	16.900	16.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	18.720	-	16.848
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	7.170	10.000	10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	228.137	228.137	214.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>9.044.615</u>	<u>8.928.281</u>	<u>9.016.416</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.539	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>22.539</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>9.067.154</u>	<u>8.928.281</u>	<u>9.016.416</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>9.067.154</u>	<u>8.928.281</u>	<u>9.016.416</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.916.042	7.916.042
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 48.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 39.543.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>7.916.042</u>	<u>7.916.042</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>16.601.791</u>	<u>17.101.122</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>24.517.834</u>	<u>25.017.165</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	4.264		13.246
		2. Beboerindskud	4.356		8.819
	*	4. Fraflytninger	-		15.276
		Heraf til inkasso, kr. 55.112			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.566		12.670
		6. Andre debitorer	5.607		9.196
		7. Forudbetalte udgifter	<u>10.946</u>	27.738	10.691
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>5.956.959</u>	<u>7.329.550</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.984.697</u>	<u>7.399.448</u>
310		Aktiver i alt		<u>30.502.531</u>	<u>32.416.613</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Balance pr. 30. juni 2020

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.774.800	9.690.379
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	948.802	984.225
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.912	96.268
406.9		Henlæggelser i alt	<u>10.793.515</u>	<u>10.770.872</u>
407	*	Opsamlet resultat	827.598	871.150
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>11.621.113</u>	<u>11.642.022</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	137.875	161.762
409		Beboerindskud	228.009	228.009
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.550.158	7.526.271
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>7.916.042</u>	<u>7.916.042</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.879.157	10.650.086
Andre beboerindskud:				
414		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.750	3.750
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	788.638	745.445
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	4.453	-
417		Langfristet gæld i alt	<u>18.592.041</u>	<u>19.315.323</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	248.602	1.420.858
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	40.775	38.409
426		Kortfristet gæld i alt	<u>289.377</u>	<u>1.459.267</u>
430		Passiver i alt	<u>30.502.531</u>	<u>32.416.613</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	23.887	22.900
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	7.793	9.200
101.3	Administrationsbidrag	1.080	1.080
		<u>32.760</u>	<u>33.180</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	103.328	103.328
105.2	Andel til Landsbyggefonden	206.656	206.656
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>342.744</u>	<u>343.164</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>342.744</u>	<u>343.164</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	409.387	395.300
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	35.179	10.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	-
	I alt	<u>444.566</u>	<u>405.300</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>501.650</u>	<u>501.650</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	483.504	530.100
	Funktionærboligtilskud	8.674	8.630
	AMP og andre bidrag	62.501	64.000
	Kurser, forsikringer mv.	21.274	20.300
	Trappevask og anden renholdelse	85.797	20.583
	I alt	<u>661.750</u>	<u>643.613</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	55.352	60.000
115.2	Bygning, klimaskærm	137.985	112.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	221.167	300.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	16.942	5.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	36.059	152.050
115.6	Materiel	7.706	42.428
	I alt	<u>475.212</u>	<u>671.478</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	114.980	218.370
116.2	Bygning, klimaskærm	432.032	554.974
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	2.146.436	1.266.031
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	37.417	150.940
116.5	Bygning, tekniske installationer	119.620	360.088
116.6	Materiel	107.094	89.821
	I alt	<u>2.957.579</u>	<u>2.640.224</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	25.756	-
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-18.720	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	7.036	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	7.036	-
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	128	775
	Indkøb service	196	2.600
	Vedligeholdelse lokaler	-	136
	Elforbrug	2.805	3.100
	Vandforbrug	82	1.500
	Opvarmning	5.365	6.900
	Rengøring	8.096	19.823
	Lejeudgift	12.664	12.700
	Telefon	1.036	1.200
	Diverse udgifter	532	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	30.903	49.734
203.4	Lejeindtægt	-7.170	-10.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	23.733	39.734
	Særlige aktiviteter i alt	30.769	39.734
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	21.028	20.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.937	34.000
	Beboerbladsdrift	1.150	3.000
	Fritidsaktiviteter	2.186	10.000
	Andre udgifter	25.737	47.025
	I alt	59.038	114.425
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 277,35	3.042.000	3.042.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	16.900
	I alt	-	16.900
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	22.539	-
	I alt	22.539	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	7.916.042
	Saldo ultimo	<u>7.916.042</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	1.062.180
	Afdrag/afskrivning i året	-54.136
	Saldo ultimo	<u>1.008.043</u>
	<b>Kloakreivering</b>	
	Saldo primo	3.572.740
	Afdrag/afskrivning i året	-197.145
	Saldo ultimo	<u>3.375.594</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	6.015.167
	Afdrag/afskrivning i året	-519.647
	Saldo ultimo	<u>5.495.520</u>
	<b>Overdækket terrasse, udestue m.v.</b>	
	Saldo primo	1.122.355
	Tilgang i året	105.908
	Afdrag/afskrivning i året	-89.620
	Saldo ultimo	<u>1.138.643</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	4.943.501
	Tilgang i året	948.813
	Afdrag/afskrivning i året	-410.700
	Dækket af henlæggelser	-231.800
	Saldo ultimo	<u>5.249.814</u>
	<b>Træterrasse</b>	
	Saldo primo	39.293
	Afdrag/afskrivning i året	-13.590
	Saldo ultimo	<u>25.703</u>
	<b>Flisebelægning mv.</b>	
	Saldo primo	259.282
	Afdrag/afskrivning i året	-66.200
	Saldo ultimo	<u>193.082</u>
	<b>Fliseterasse og indkørsel</b>	
	Saldo primo	86.605
	Tilgang i året	42.597
	Afdrag/afskrivning i året	-13.810
	Saldo ultimo	<u>115.392</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>16.601.791</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	4.264
	I alt	<u>4.264</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	55.112
	Fraflytninger afskrevet	-55.112
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>55.112</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejerforhøjelse)	2.566
	I alt	<u>2.566</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	9.690.379
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.957.579
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.042.000
	Saldo ultimo	<u>9.774.800</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	96.268
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-52.456
	Årets henlæggelser (konto 123)	26.100
	Saldo ultimo	<u>69.912</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	871.150
	Årets overskud (konto 140)	184.586
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-228.137
	Saldo ultimo	<u>827.598</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	215.240
	Diverse omkostninger	4.058
	Feriepengeforpligtelse	29.304
	I alt	<u>248.602</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	11.389
	Forudbetalt leje indflytter	13.978
	Deposita	15.408
	I alt	<u>40.775</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 11 Mosegårdsparken i Fyns Almennyttige Boligselskab

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 19. november 2020

Jacob Michaelsen  
direktør

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

#### Påtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30. juni 2020, 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.

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

### 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 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 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.

Odense, den 19. november 2020

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor  
mne27768

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

### Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

### Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

---

### Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

#### **Ekstraordinære udgifter**

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Værdipapirer**

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## **Regnskabspraksis - fortsat**

### **Henlæggelser**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 10-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

### **Resultatkonto**

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.