

# 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. 01301  <b>1 - 13 Brogården                      Nedergade 42-44                      5000 Odense C</b>	Kommunenumr. 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 lejemåls- enheder
Almene familieboliger	824	10	1	10
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>824</b>	<b>10</b>		<b>10</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	612	8
	3	212	2
	4	0	0
	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	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>824</b>	<b>10</b>		<b>10</b>

Matrikel: 2057 b Odense Bygrunde, ejerl. nr. 2  
 BBR-ejendomsnr.: 659136

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 13 Brogården

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	0	-		01.07.1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	10	824	14.12.1995	01.07.1996
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	10	824
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	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	Ja	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	Nej	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:	929,64		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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)	372.122	375.000	380.900
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	10.030	10.000	10.000
109	*	Renovation	14.478	14.100	20.000
110		Forsikringer	8.169	7.900	13.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.593	8.400	8.900
		3. Målerpasning mv.	9.555	9.200	9.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	31.750	31.750	33.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	81.576	81.350	95.000
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	71.336	73.228	97.480
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.681	38.000	35.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	29.900	284.740	223.786
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-29.900	-284.740	-223.785
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.740	10.000	4.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.740	-10.000	-4.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	-	500	-
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	798	900	800
119	*	Diverse udgifter	3.261	5.842	6.395
119.9		Variable udgifter i alt	83.077	118.470	140.176
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	254.600	254.600	239.700
124.8		Henlæggelser i alt	254.600	254.600	239.700
124.9		Samlede udgifter i alt	791.374	829.420	855.775
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	7.656	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	7.656	-	-
139		Udgifter i alt	799.030	829.420	855.775
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	27.370	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	826.400	829.420	855.775

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	766.020	766.020	777.575
202	*	Renter	-	5.000	5.000
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	58.400	58.400	73.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>824.420</u>	<u>829.420</u>	<u>855.775</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.980	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.980</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>826.400</u>	<u>829.420</u>	<u>855.775</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>826.400</u>	<u>829.420</u>	<u>855.775</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.446.753	9.446.753
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 6.200.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 444.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.026.960	1.011.360
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>10.473.713</u>	<u>10.458.113</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>10.473.713</u>	<u>10.458.113</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	30.701
		2. Beboerindskud		-	23.003
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		800	83.577
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		15.198	3.252
		7. Forudbetalte udgifter		<u>686</u>	670
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.246.055	2.112.232
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.262.739</u>	<u>2.253.437</u>
310		Aktiver i alt		<u>12.736.451</u>	<u>12.711.550</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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	1.890.025	1.665.325
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	48.736	54.477
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	49.525	49.525
406.9		Henlæggelser i alt	1.988.286	1.769.327
407	*	Opsamlet resultat	246.925	277.954
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.235.211	2.047.281
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	4.378.728	4.861.183
409		Beboerindskud	188.209	188.209
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.906.776	5.408.721
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	10.473.713	10.458.113
417		Langfristet gæld i alt	10.473.713	10.458.113
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.555	94.801
421	*	Skyldige omkostninger	15.973	79.764
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	31.591
426		Kortfristet gæld i alt	27.528	206.156
430		Passiver i alt	12.736.451	12.711.550

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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)	404.060	404.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	24.307	24.300
101.3	Administrationsbidrag	10.825	10.900
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-67.070	-64.300
		<u>372.122</u>	<u>374.900</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>372.122</u>	<u>374.900</u>
	<b>Prioritering ved indeksslån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	92.395	91.600
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	63.186	65.700
101.3	Administrationsbidrag	3.974	4.200
104.1	- Afdragsbidrag	-92.395	-97.700
104.2	- Rentebidrag	-67.160	-63.700
		<u>0</u>	<u>100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>0</u>	<u>100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>372.122</u>	<u>375.000</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	14.478	13.100
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	1.000
	I alt	<u>14.478</u>	<u>14.100</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>31.750</u>	<u>31.750</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	35.876	34.600
	AMP og andre bidrag	4.602	4.400
	Kurser, forsikringer mv.	819	1.300
	Trappevask og anden renholdelse	30.039	32.928
	I alt	<u>71.336</u>	<u>73.228</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	-	1.500
115.2	Bygning, klimaskærm	2.466	13.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	947	7.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	2	1.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.031	12.500
115.6	Materiel	235	3.000
	I alt	<u>7.681</u>	<u>38.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	6.750	2.000
116.2	Bygning, klimaskærm	-	198.264
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	18.187	49.939
116.5	Bygning, tekniske installationer	2.951	14.060
116.6	Materiel	2.012	20.477
	I alt	<u>29.900</u>	<u>284.740</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	-	500
	Drift af fællesvaskeri i alt	-	500
	Drift af fællesvaskeri - netto	-	500
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	798	900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	798	900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	798	900
	Særlige aktiviteter i alt	<u>798</u>	<u>1.400</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	1.357	1.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	128	500
	Andre udgifter	1.777	4.042
	I alt	<u>3.261</u>	<u>5.842</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 308,98	254.600	254.600
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	5.000
	I alt	-	5.000
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	1.980	-
	I alt	<u>1.980</u>	<u>-</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	9.446.753
	Saldo ultimo	<u>9.446.753</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	800
	I alt	<u>800</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	12.320
	Antenneregnskab	104
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	2.774
	I alt	<u>15.198</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	1.665.325
	Forbrugt i året (konto 116)	-29.900
	Årets henlæggelser (konto 120)	254.600
	Saldo ultimo	<u>1.890.025</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	49.525
	Saldo ultimo	<u>49.525</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	277.954
	Årets overskud (konto 140)	27.370
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-58.400
	Saldo ultimo	<u>246.925</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	10.775
	Antenneregnskab	780
	I alt	<u>11.555</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	3.821
	Diverse omkostninger	9.804
	Feriepengeforpligtelse	2.347
	I alt	<u>15.973</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 13 Brogården 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 13 Brogården

### 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 13 Brogården

### 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.