

# 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. 01500  <b>1 - 15 Fyrreparken</b> <b>Fyrreparken 62-176</b> <b>5240 Odense NØ</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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	42.929	504	1	504
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>42.929</b>	<b>504</b>		<b>504</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	2.024	40
	2	5.468	76
	3	22.452	264
	4	11.000	106
	5	1.985	18
	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	1.582	112	1/5	22
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>44.511</b>	<b>616</b>		<b>526</b>

Matrikel: 24 a Skt. Jørgens Mark, Odense Jorder  
 BBR-ejendomsnr.: 4024

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 15 Fyrreparken

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	504	42.929	06.03.1968	15.03.1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	504	42.929
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## 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	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:	601,32		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.12.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	2,69	Årsbasis	115.656
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,48		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

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)	2.833.191	3.507.457	3.500.542
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	712.474	734.500	721.400
109	*	Renovation	1.164.019	782.200	1.080.000
110		Forsikringer	559.071	540.400	579.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	638.702	740.000	678.800
		3. Målerpasning mv.	369.234	355.000	361.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.673.225	1.671.320	1.737.120
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		G-indsud	1.262.113	1.252.300	1.269.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.378.837	6.075.720	6.428.020
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	2.898.565	2.613.880	2.890.439
115	*	Almindelig vedligeholdelse	815.403	1.500.000	1.425.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser: Afholdte udgifter	2.140.951	3.692.892	3.664.194
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.140.951	-3.692.892	-3.664.194
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	215.137	317.000	256.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-215.137	-317.000	-256.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	448.947	511.000	356.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.991	54.500	53.500
119	*	Diverse udgifter	205.888	485.738	358.215
119.9		Variable udgifter i alt	4.400.793	5.165.118	5.083.954
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.807.000	9.807.000	9.722.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	162.600	162.600	131.300
124	*	Andre henlæggelser	4.574.053	-	-
124.8		Henlæggelser i alt	14.543.653	9.969.600	9.853.300
124.9		Samlede udgifter i alt	28.156.474	24.717.895	24.865.816

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

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)	1.111.409	1.013.500	993.500
		2. Renter m.v.	552.547	674.500	645.000
		3. Administrationsbidrag	76.151	76.900	75.000
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-78.009	-90.700	-39.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.154.324	1.108.914	1.101.971
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	928.656	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-928.656	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	380.567	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-174.765	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-167.996	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	165.970	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.020.198	2.783.114	2.776.171
139		Udgifter i alt	31.176.671	27.501.009	27.641.987
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	75.725	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	31.252.396	27.501.009	27.641.987

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

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	25.733.151	25.735.518	26.545.096
		4. Erhverv	61.651	61.651	61.651
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	229.110	232.740	232.740
202	*	Renter	6.012	149.500	149.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	483.892	524.000	-
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	27.900	26.000	34.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	771.600	771.600	619.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	27.313.315	27.501.009	27.641.987
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.900.000	-	-
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.080	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	3.939.080	-	-
209		Indtægter i alt	31.252.396	27.501.009	27.641.987
220		Indtægter og evt. underskud i alt	31.252.396	27.501.009	27.641.987

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparcken

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		75.410.790	75.410.790
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 152.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 32.390.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>75.410.790</u>	<u>75.410.790</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		62.803.727	46.447.345
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		5. Andre driftsstøttelån		900.000	-
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>139.114.517</u>	<u>121.858.135</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		137.016	245.825
		2. Beboerindskud		266.427	102.027
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.340.419	3.255.464
	*	4. Fraflytninger		104.525	130.204
		Heraf til inkasso, kr. 327.057			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		133.732	156.070
		6. Andre debitorer		195.218	121.879
		7. Forudbetalte udgifter		42.099	46.122
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		30.346.444	28.927.173
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>34.565.880</u>	<u>32.984.765</u>
310		Aktiver i alt		<u>173.680.397</u>	<u>154.842.901</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

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	47.834.533	40.168.484
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	944.757	1.159.893
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	220.782	232.947
406	*	Andre henlæggelser	5.428.865	-
406.9		Henlæggelser i alt	<u>54.428.936</u>	<u>41.561.324</u>
407	*	Opsamlet resultat	1.857.053	2.628.653
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>56.285.989</u>	<u>44.189.977</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.080.906	12.053.890
		Nykredit	<u>13.017</u>	90.020
409		Beboerindskud	2.365.000	2.365.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.951.867	60.901.880
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>75.410.790</u>	<u>75.410.790</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.721.182	24.975.668
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.045.802	3.327.465
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	900.000	-
416	*	Anden langfristet gæld	<u>529.164</u>	<u>590.815</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>106.606.938</u>	<u>104.304.738</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.894.471	4.170.821
421	*	Skyldige omkostninger	6.840.297	2.143.639
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	52.704	33.726
426		Kortfristet gæld i alt	<u>10.787.471</u>	<u>6.348.186</u>
430		Passiver i alt	<u>173.680.397</u>	<u>154.842.901</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparcken

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)	1.049.987	1.070.300
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	378.800	373.000
101.3	Administrationsbidrag	56.299	64.000
		<u>1.485.086</u>	<u>1.507.300</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	-	666.719
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.348.105	1.333.438
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	2.833.191	3.507.457
		<u>2.833.191</u>	<u>3.507.457</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.833.191</u>	<u>3.507.457</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	1.003.301	572.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	151.224	120.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	9.494	90.000
	I alt	<u>1.164.019</u>	<u>782.200</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	1.673.225	1.671.320
		<u>1.673.225</u>	<u>1.671.320</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.684.270	1.704.700
	AMP og andre bidrag	195.270	211.200
	Kurser, forsikringer mv.	67.233	56.780
	Trappevask og anden renholdelse	951.791	641.200
	I alt	<u>2.898.565</u>	<u>2.613.880</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	9.318	65.000
115.2	Bygning, klimaskærm	54.096	100.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	407.678	940.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	15.439	25.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	282.157	300.000
115.6	Materiel	46.715	70.000
	I alt	<u>815.403</u>	<u>1.500.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	254.483	622.421
116.2	Bygning, klimaskærm	170.174	170.667
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	659.949	2.136.392
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	2.819	56.493
116.5	Bygning, tekniske installationer	317.509	609.638
116.6	Materiel	736.018	97.281
	I alt	<u>2.140.951</u>	<u>3.692.892</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
118.1	Vaskemidler	92.772	109.000
	Elforbrug	192.798	240.000
	Vandforbrug	31.194	29.500
	Opvarmning	13.638	11.500
	Rengøring	118.546	113.000
	Diverse udgifter	-	8.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	448.947	511.000
	Indtægt fra maskiner	-483.892	-524.000
203.2	Drift af fællesvaskeri - netto	-34.945	-13.000
	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
118.3	Vedligeholdelse inventar	-	3.500
	Indkøb service	-	1.000
	Rengøring	31.991	50.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	31.991	54.500
	Lejeindtægt	-27.900	-26.000
203.4	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	4.091	28.500
	Særlige aktiviteter i alt	-30.854	15.500
	<b>Diverse udgifter</b>		
119	Kontingent BL	68.375	66.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.753	177.000
	Beboerbladsdrift	-	25.000
	Fritidsaktiviteter	21.424	70.000
	Andre udgifter	107.337	147.338
	I alt	205.888	485.738
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 228,45	9.807.000	9.807.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	149.500
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	6.012	-
	I alt	6.012	149.500
204	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>		
	Huslejesikring	3.900.000	-
	I alt	3.900.000	-
205	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion forbedringsarbejde	1.274	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	37.806	-
	I alt	39.080	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	75.410.790
	Saldo ultimo	<u>75.410.790</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Inddækning af altaner m.v.</b>	
	Saldo primo	91.068
	Afdrag/afskrivning i året	-60.863
	Saldo ultimo	<u>30.205</u>
	<b>Pavillon</b>	
	Saldo primo	590.815
	Afdrag/afskrivning i året	-61.651
	Saldo ultimo	<u>529.164</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	2.339.371
	Afdrag/afskrivning i året	-234.870
	Saldo ultimo	<u>2.104.501</u>
	<b>Renov. af vandinstallation</b>	
	Saldo primo	16.748.057
	Tilgang i året	1.920.851
	Afdrag/afskrivning i året	-714.686
	Saldo ultimo	<u>17.954.222</u>
	<b>Isolering af facade</b>	
	Saldo primo	3.075.894
	Tilgang i året	368.813
	Afdrag/afskrivning i året	-150.672
	Saldo ultimo	<u>3.294.036</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	4.883.560
	Afdrag/afskrivning i året	-751.540
	Saldo ultimo	<u>4.132.020</u>
	<b>Isolering af gavle</b>	
	Saldo primo	4.802.455
	Tilgang i året	567.258
	Afdrag/afskrivning i året	-231.413
	Saldo ultimo	<u>5.138.299</u>
	<b>Helhedsplan</b>	
	Saldo primo	13.566.864
	Tilgang i året	14.948.322
	Saldo ultimo	<u>28.515.185</u>
	<b>Etablering/renovering garager</b>	
	Tilgang i året	987.595
	Afdrag/afskrivning i året	-121.125
	Dækket af henlæggelser	-95.000
	Saldo ultimo	<u>771.471</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
	<b>Cykeloverdækning/indhegning</b>	
	Saldo primo	349.263
	Afdrag/afskrivning i året	-14.638
	Saldo ultimo	<u>334.625</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>62.803.727</u>
304	<b>Andre anlægsaktiver</b>	
	5. Andre driftsstøttelån	900.000
	I alt	<u>900.000</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	137.016
	I alt	<u>137.016</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	2.159.519
	Vandregnskab	1.180.900
	I alt	<u>3.340.419</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	562.878
	Fraflytninger afskrevet	-458.353
	I alt	<u>104.525</u>
	Til inkasso	<u>327.057</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	99.275
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	34.457
	I alt	<u>133.732</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	40.168.484
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.140.951
	Årets henlæggelser (konto 120)	9.807.000
	Saldo ultimo	<u>47.834.533</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	232.947
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-174.765
	Årets henlæggelser (konto 123)	162.600
	Saldo ultimo	<u>220.782</u>
406	<b>Andre henlæggelser</b>	
	<b>Reguleringskonto fysisk helhedsplan</b>	
	Tilgang	5.428.865
	Saldo ultimo	<u>5.428.865</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>5.428.865</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	2.628.653
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-771.600
	Saldo ultimo	<u>1.857.053</u>
416	<b>Anden langfristet gæld</b>	
	Finansiering pavillon, Odense kommune	529.164
	I alt	<u>529.164</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	2.149.631
	Vandregnskab	1.744.840
	I alt	<u>3.894.471</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	5.526.476
	Diverse omkostninger	1.097.550
	Feriepengeforpligtelse	107.655
	Skyldige forbrugsafgifter	108.616
	I alt	<u>6.840.297</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	27.454
	Forudbetalt leje fraflytter	25.250
	I alt	<u>52.704</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 15 Fyrreparken

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 15 Fyrreparken 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 15 Fyrreparken

### 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 15 Fyrreparken**

### **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 nettorealisationseværdi, 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.