

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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. 01600 1 - 16 Birkeparken Birkeparken 68-246 5240 Odense NØ	Kommunenr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	39.813	439	1	439
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	39.813	439		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	
	6	0	0	

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

Erhvervslejemål	3.586	4	1 pr påbeg. 60 m2	60
Institutioner	670	1	1 pr påbeg. 60 m2	12
Garager/Carporte	1.708	107	1/5	21
Lejemålsoplysninger i alt	45.777	551		532

Matrikel:	3 c Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	439462

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 16 Birkeparken

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	439	39.813	25.03.1971	01.07.1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	373	31.431
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382

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 Ja	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 Ja	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:	656,80		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	7,81	Årsbasis	375.576
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,75		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.982.810	5.085.700	5.337.800
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	878.095	886.300	911.000
107	*	Vandafgift	206.531	6.500	7.300
109	*	Renovation	1.815.501	1.345.000	1.628.300
110		Forsikringer	599.888	639.600	635.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.245.517	818.200	764.000
		3. Målerpasning mv.	144.000	145.800	150.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.755.600	1.756.920	1.755.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.645.131	5.598.320	5.852.500
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	3.832.582	3.546.207	3.736.128
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.086.059	1.398.000	1.353.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.604.274	6.989.680	4.559.385
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.604.274	-6.989.680	-4.559.385
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	150.413	157.000	139.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-150.413	-157.000	-139.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	139.448	112.100	108.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.251	88.700	103.600
119	*	Diverse udgifter	1.447.265	426.100	431.606
119.9		Variable udgifter i alt	6.560.606	5.571.107	5.732.434
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.658.000	8.658.000	8.831.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	178.300	178.300	178.300
124	*	Andre henlæggelser	8.506.000	506.000	8.500.000
124.8		Henlæggelser i alt	17.342.300	9.342.300	17.509.300
124.9		Samlede udgifter i alt	35.530.847	25.597.427	34.432.034

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.183.505	7.913.000	8.158.900
		2. Renter m.v.	1.367.946	1.956.300	1.539.600
		3. Administrationsbidrag	441.812	439.400	434.800
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-1.879.810		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	8.113.454	-2.135.500	-1.912.600
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	346.650	346.650	358.220
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	77.779	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-77.779	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	989.204	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-177.289	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-550.454	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	181.529	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	395	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	8.903.489	8.519.850	8.578.920
139		Udgifter i alt	44.434.335	34.117.277	43.010.954
150		Udgifter og evt. overskud i alt	44.434.335	34.117.277	43.010.954

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære indtægter					
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	26.143.777	24.808.449	25.216.402
		4. Erhverv	2.914.126	2.889.544	2.916.636
		5. Institutioner	304.116	304.116	304.116
		6. Kældre m.v.	60.975	58.600	62.800
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	243.000	243.000	243.000
202	*	Renter	42.062	70.400	56.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	74.927	-	-
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	17.400	40.000	35.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.733.600	1.733.600	2.504.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	31.533.983	30.147.709	31.338.554
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.250.202	3.919.568	11.622.400
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	409.968	50.000	50.000
		Ekstraordinære indtægter i alt	12.660.170	3.969.568	11.672.400
209		Indtægter i alt	44.194.154	34.117.277	43.010.954
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	240.182	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	44.434.335	34.117.277	43.010.954

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		138.992.525	138.992.525
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 225.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 39.690.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>138.992.525</u>	<u>138.992.525</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder	46.951.167		50.798.215
		3. Bygningsrenovering m.v.	<u>79.815.699</u>	126.766.865	84.473.904
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		1. Driftstabslån	2.400.000		2.400.000
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	3.136.499		3.136.499
		4. Særstøttelån	6.270.000		6.270.000
		5. Andre driftsstøttelån	<u>3.000.000</u>	<u>14.806.499</u>	<u>1.000.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>280.565.890</u>	<u>287.071.144</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	542.134		89.025
		2. Beboerindskud	688.027		456.127
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.099.886		4.836.091
	*	4. Fraflytninger	310.437		1.188.386
		Heraf til inkasso, kr. 1.466.931			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.354		72.204
		6. Andre debitorer	1.539.317		1.247.839
		7. Forudbetalte udgifter	<u>176.648</u>	8.385.803	84.624
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>51.173.088</u>	<u>39.549.752</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>59.558.891</u>	<u>47.524.047</u>
310		Aktiver i alt		<u>340.124.780</u>	<u>334.595.192</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.617.717	24.563.991
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.907.517	2.057.930
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.417	30.406
406	*	Andre henlæggelser	13.022.000	4.516.000
406.9		Henlæggelser i alt	45.578.650	31.168.326
407	*	Opsamlet resultat	4.737.655	6.711.437
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.316.305	37.879.763
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	22.779.365	24.290.401
		Nykredit	1.095.277	1.334.543
409		Beboerindskud	3.422.400	3.422.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	111.695.483	109.945.181
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	138.992.525	138.992.525
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.145.857	48.653.616
		2. Bygningsrenovering m.v.	79.919.706	84.577.912
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.989.903	3.132.054
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	2.400.000	2.400.000
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	3.136.499	3.136.499
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270.000
		5. Andre driftsstøttelån	3.000.000	1.000.000
417		Langfristet gæld i alt	281.854.491	288.162.606
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.914.062	5.099.908
421	*	Skyldige omkostninger	1.676.761	2.041.098
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.239.365	1.377.931
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	123.796	33.886
426		Kortfristet gæld i alt	7.953.984	8.552.823
430		Passiver i alt	340.124.780	334.595.192

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2020/21	2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.750.302	1.750.300
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.642.925	1.742.100
101.3	Administrationsbidrag	99.177	87.000
102.2	- Ydelsessikring fra staten	47.816	-
102.3	- Ydelsessupporte fra staten	-63.603	-
		<u>3.476.616</u>	<u>3.579.400</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	502.065	502.100
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.004.129	1.004.200
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>4.982.810</u>	<u>5.085.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.982.810</u>	<u>5.085.700</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	7.349	6.500
	Studieboliger - vand	199.181	-
	I alt	<u>206.531</u>	<u>6.500</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	1.741.229	1.195.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	68.112	70.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	6.160	80.000
	I alt	<u>1.815.501</u>	<u>1.345.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>1.755.600</u>	<u>1.756.920</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	2.263.086	1.895.916
	AMP og andre bidrag	244.356	232.700
	Kurser, forsikringer mv.	82.633	61.680
	Trappevask og anden renholdelse	1.242.508	1.355.911
	I alt	<u>3.832.582</u>	<u>3.546.207</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	40.740	88.000
115.2	Bygning, klimaskærm	160.042	229.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	252.068	450.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	105.770	158.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	527.343	438.000
115.6	Materiel	96	35.000
	I alt	<u>1.086.059</u>	<u>1.398.000</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	112.490	845.299
116.2	Bygning, klimaskærm	369.109	1.065.470
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	978.441	2.688.227
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	407.617	294.520
116.5	Bygning, tekniske installationer	580.953	1.963.731
116.6	Materiel	155.663	132.432
	I alt	<u>2.604.274</u>	<u>6.989.679</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2020/21	2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	9.383	-
	Elforbrug	39.946	67.900
	Vandforbrug	41.528	-
	Opvarmning	8.277	8.200
	Rengøring	35.156	36.000
	Diverse udgifter	5.160	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	139.448	112.100
203.2	Indtægt fra maskiner	-74.927	-
	Drift af fællesvaskeri - netto	64.521	112.100
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	5.000
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	10.000
	Elforbrug	13.131	16.500
	Vandforbrug	4.000	4.000
	Opvarmning	14.000	13.200
	Rengøring	15.934	20.000
	Telefon	1.998	2.500
	Diverse udgifter	6.188	16.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	55.251	88.700
203.4	Lejeindtægt	-17.400	-40.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	37.851	48.700
	Særlige aktiviteter i alt	102.373	160.800
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	60.804	59.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	55.000
	Beboerbladsdrift	-	15.000
	Fritidsaktiviteter	1.800	60.000
	Andre udgifter	1.384.661	236.800
	I alt	1.447.265	426.100
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 217,47	8.658.000	8.658.000
124	Andre henlæggelser		
	Andre henlæggelser	8.506.000	506.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion telefon	395	-
	I alt	395	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	70.400
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	42.062	-
	I alt	42.062	70.400
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Huslejesikring	11.821.328	3.919.568
	Driftssikring	428.874	-
	I alt	12.250.202	3.919.568
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	261.461	50.000
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	147.586	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	921	-
	I alt	409.968	50.000

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	138.992.525
	Saldo ultimo	138.992.525
303	Forbedringsarbejder	
303.1	Forbedringsarbejder m.v.	
	Inddækning af altaner m.v.	
	Saldo primo	193.015
	Afdrag/afskrivning i året	-21.650
	Saldo ultimo	171.365
	Overdækket terrasse, udestue m.v.	
	Saldo primo	89.722
	Afdrag/afskrivning i året	-14.100
	Saldo ultimo	75.622
	Affaldssug	
	Saldo primo	7.706.108
	Afdrag/afskrivning i året	-437.704
	Saldo ultimo	7.268.404
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	3.358.432
	Afdrag/afskrivning i året	-542.721
	Saldo ultimo	2.815.711
	Aktivitetshus	
	Saldo primo	4.900.356
	Afdrag/afskrivning i året	-313.132
	Saldo ultimo	4.587.224
	Aktivitetshus Erhverv	
	Saldo primo	844.306
	Afdrag/afskrivning i året	-48.043
	Saldo ultimo	796.263
	Odense Kommune	
	Saldo primo	499.668
	Afdrag/afskrivning i året	-83.370
	Saldo ultimo	416.298
	Legeplads/multibane	
	Saldo primo	1.300.402
	Afdrag/afskrivning i året	-73.400
	Saldo ultimo	1.227.002
	Beton/tagrenovering	
	Saldo primo	18.661.134
	Indeksregulering af prioritetsgæld	17.541
	Afdrag/afskrivning i året	-964.739
	Saldo ultimo	17.713.936

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
	Lukning af terrasser	
	Saldo primo	1.435.943
	Afdrag/afskrivning i året	-175.400
	Saldo ultimo	<u>1.260.543</u>
	Dørrenovering	
	Saldo primo	214.487
	Afdrag/afskrivning i året	-67.500
	Saldo ultimo	<u>146.987</u>
	Vandmålere/sikring	
	Saldo primo	2.024.033
	Afdrag/afskrivning i året	-327.083
	Saldo ultimo	<u>1.696.950</u>
	Studiebolig indretning	
	Saldo primo	211.431
	Tilgang i året	7.360
	Afdrag/afskrivning i året	-68.000
	Saldo ultimo	<u>150.791</u>
	Ombyg. boligdel bl. 65 0116	
	Saldo primo	9.359.177
	Afdrag/afskrivning i året	-735.108
	Saldo ultimo	<u>8.624.069</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>46.951.167</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.	
	Rest §91 arbejder	
	Saldo primo	30.339.412
	Afdrag/afskrivning i året	-1.704.806
	Saldo ultimo	<u>28.634.607</u>
	Blok 62,64 m.v.	
	Saldo primo	34.218.049
	Afdrag/afskrivning i året	-1.816.230
	Saldo ultimo	<u>32.401.819</u>
	Ombygning erhverv 0116	
	Saldo primo	19.916.443
	Afdrag/afskrivning i året	-1.137.170
	Saldo ultimo	<u>18.779.273</u>
	Bygningsrenovering m.v. i alt	<u>79.815.699</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	1. Driftstabslån	2.400.000
	2. Midlertidige driftslån (LBF)	3.136.499
	4. Særstøttelån	6.270.000
	5. Andre driftsstøttelån	3.000.000
	I alt	<u>14.806.499</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	542.134
	I alt	<u>542.134</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	2.958.048
	Vandregnskab	2.141.838
	I alt	<u>5.099.886</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	1.795.605
	Fraflytninger afskrevne	-1.485.168
	I alt	<u>310.437</u>
	Til inkasso	<u>1.466.931</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	2.458
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	26.897
	I alt	<u>29.354</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	24.563.991
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.604.274
	Årets henlæggelser (konto 120)	8.658.000
	Saldo ultimo	<u>30.617.717</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	30.406
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-177.289
	Årets henlæggelser (konto 123)	178.300
	Saldo ultimo	<u>31.417</u>
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	4.000.000
	Tilgang	8.000.000
	Saldo ultimo	<u>12.000.000</u>
	Istandsættelse af studieboliger	
	Saldo primo	516.000
	Årets henlæggelser	506.000
	Saldo ultimo	<u>1.022.000</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>13.022.000</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	6.711.437
	Årets underskud (konto 210)	-240.182
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-1.733.600
	Saldo ultimo	<u>4.737.655</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	2.425.245
	Vandregnskab	2.488.817
	I alt	<u>4.914.062</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	709.823
	Diverse omkostninger	157.834
	Feriepengeforpligtelse	138.725
	Skyldige forbrugsafgifter	670.378
	I alt	<u>1.676.761</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	117.756
	Forudbetalt leje indflytter	108.258
	Forudbetalt leje fraflytter	13.620
	Deposita	999.731
	I alt	<u>1.239.365</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	123.796
	I alt	<u>123.796</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 16 Birkeparken 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 25. november 2021

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 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2020 - 30. juni 2021, 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 16 Birkeparken

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 25. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af forbedringsarbejder vedrørende bygningsrenovering er ændret fra 303.1 Forbedringsarbejder m.v. til 303.2 Bygningsrenovering m.v.. Derudover vil hidrørende lån ændres fra 413.1 Foberingsarbejder m.v. til 413.2 Bygningsrenovering.

Sammenligningstallene for 2019/2020 er korrigeret, hvilket indebærer en ændring mellem underkonti på 303 og 413.

Ændringen har ingen betydning for resultatopgørelsen, den finansielle stilling eller totalen af aktiver og passiver i årsregnskabet.

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er på nær ovennævnte ændring 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.