

# 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. 01701  <b>1 - 17 Tjørnehaven</b> <b>Tjørnehaven 1-173 og 2-336 Tjørnehaven</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	21.691	254	1	254
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>21.691</b>	<b>254</b>		<b>254</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	4.763	76
	3	8.764	100
	4	6.983	68
	5	1.181	10
	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	996	58	1/5	12
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>22.687</b>	<b>312</b>		<b>266</b>

Matrikel:	3 I Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	517307

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 17 Tjørnehaven

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	254	21.691	01.10.1976	01.02.1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	254	21.691

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	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:	798,67		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	19,60	Årsbasis	425.160
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,64		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 17 Tjørnehaven

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)	7.443.302	7.419.750	7.419.750
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.101.071	1.088.700	1.141.400
107	*	Vandafgift	809	1.100	900
109	*	Renovation	435.549	426.800	740.800
110		Forsikringer	249.645	232.800	255.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	63.952	125.000	105.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	844.550	843.280	876.480
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.695.576	2.717.680	3.121.080
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	965.476	1.022.578	1.015.855
115	*	Almindelig vedligeholdelse	546.912	717.918	594.918
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.780.645	2.813.294	8.763.943
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.780.645	-2.813.295	-8.763.944
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	105.465	63.000	68.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-105.465	-63.000	-68.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.747	67.300	62.700
119	*	Diverse udgifter	130.804	220.202	185.400
119.9		Variable udgifter i alt	1.674.939	2.027.997	1.858.872
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.951.000	2.951.000	3.330.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. , pr. kvm. (konto 402)	-	-	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	82.300	82.300	73.700
124.8		Henlæggelser i alt	3.033.300	3.033.300	3.413.700
124.9		Samlede udgifter i alt	14.847.117	15.198.728	15.813.403

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 17 Tjørnehaven

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		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.479.762	1.417.600	1.437.200
		2. Renter m.v.	345.619	426.800	406.500
		3. Administrationsbidrag	113.580	113.800	112.600
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-31.233	-39.000	-13.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	376.510	372.940	392.060
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	17.904	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-17.904	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	161.567	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-88.179	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-67.130	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	32.175	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.322.672	2.292.140	2.334.860
139		Udgifter i alt	17.169.789	17.490.868	18.148.263
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	323.249	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	17.493.037	17.490.868	18.148.263

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	17.323.860	17.319.009	17.965.704
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	140.616	140.859	140.859
202	*	Renter	4.952	10.000	10.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	15.300	21.000	21.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-	-	10.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	17.484.728	17.490.868	18.148.263
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.309	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	8.309	-	-
209		Indtægter i alt	17.493.037	17.490.868	18.148.263
220		Indtægter og evt. underskud i alt	17.493.037	17.490.868	18.148.263

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 17 Tjørnehaven

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		122.601.237	122.601.237
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 100.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 51.644.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>122.601.237</u>	<u>122.601.237</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		33.075.972	33.910.566
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>155.677.209</u>	<u>156.511.803</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		100.738	56.322
		2. Beboerindskud		16.200	47.400
	*	4. Fraflytninger		49.649	110.055
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-	9.868
		6. Andre debitorer		162.127	128.700
		7. Forudbetalte udgifter		17.433	136.514
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		8.836.855	6.860.616
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>9.183.002</u>	<u>7.349.474</u>
310		Aktiver i alt		<u>164.860.211</u>	<u>163.861.277</u>

### Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>					
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		10.172.633	10.002.277
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		195.035	300.500
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		157.139	163.018
406.9		Henlæggelser i alt		<u>10.524.806</u>	<u>10.465.794</u>
407	*	Opsamlet resultat		355.421	32.173
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat		<u>10.880.227</u>	<u>10.497.967</u>
<b>Langfristet gæld</b>					
Finansiering af anskaffelsessum:					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		Landsbyggefonden		19.998.145	19.998.145
409		Beboerindskud		2.708.300	2.708.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen		99.894.792	99.894.792
412.9		Finansiering for anskaffelsessum		<u>122.601.237</u>	<u>122.601.237</u>
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		29.686.633	30.144.716
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		67.400	64.100
417		Langfristet gæld i alt		<u>152.355.269</u>	<u>152.810.053</u>
<b>Kortfristet gæld</b>					
421	*	Skyldige omkostninger		1.592.248	486.466
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.		32.466	66.790
426		Kortfristet gæld i alt		<u>1.624.714</u>	<u>553.257</u>
430		Passiver i alt		<u>164.860.211</u>	<u>163.861.277</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 17 Tjørnehaven

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.3	Administrationsbidrag	-	-
102.1	- Rentesikring fra staten	19.262	-
		<u>19.262</u>	<u>-</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.474.680	2.473.250
105.2	Andel til Landsbyggefonden	4.949.360	4.946.500
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>7.443.302</u>	<u>7.419.750</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>7.443.302</u></u>	<u><u>7.419.750</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	809	1.100
	I alt	<u>809</u>	<u>1.100</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	355.221	338.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	80.328	80.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	8.000
	I alt	<u>435.549</u>	<u>426.800</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>844.550</u>	<u>843.280</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	750.727	795.700
	AMP og andre bidrag	97.665	98.300
	Kurser, forsikringer mv.	31.549	28.680
	Trappevask og anden renholdelse	85.535	99.898
	I alt	<u>965.476</u>	<u>1.022.578</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 17 Tjørnehaven

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	21.625	60.000
115.2	Bygning, klimaskærm	51.501	88.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	222.804	240.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	24.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	204.902	218.000
115.6	Materiel	46.080	87.918
	I alt	<u>546.912</u>	<u>717.918</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	1.451.409	635.158
116.2	Bygning, klimaskærm	72.654	65.806
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	735.589	1.666.050
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	16.519	43.907
116.5	Bygning, tekniske installationer	388.843	294.580
116.6	Materiel	115.632	107.793
	I alt	<u>2.780.645</u>	<u>2.813.294</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Indkøb service	1.211	4.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.000
	Elforbrug	5.327	8.000
	Vandforbrug	3.126	3.300
	Opvarmning	12.074	13.000
	Rengøring	10.008	33.000
	Diverse udgifter	-	2.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>31.747</u>	<u>67.300</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-15.300</u>	<u>-21.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>16.447</u>	<u>46.300</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>16.447</u>	<u>46.300</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	34.459	33.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	14.794	32.000
	Beboerbladsdrift	9.551	13.000
	Fritidsaktiviteter	23.067	55.000
	Andre udgifter	48.933	86.702
	I alt	<u>130.804</u>	<u>220.202</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 136,05	<u>2.951.000</u>	<u>2.951.000</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	10.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.952	-
	I alt	<u>4.952</u>	<u>10.000</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	6.258	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	2.051	-
	I alt	<u>8.309</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 17 Tjørnehaven

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	122.601.237
	Saldo ultimo	<u>122.601.237</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	4.137.738
	Tilgang i året	-22.100
	Afdrag/afskrivning i året	-191.276
	Saldo ultimo	<u>3.924.362</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	2.308.204
	Afdrag/afskrivning i året	-255.610
	Saldo ultimo	<u>2.052.594</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	1.457.646
	Afdrag/afskrivning i året	-120.900
	Saldo ultimo	<u>1.336.746</u>
	<b>Renovering af tage</b>	
	Saldo primo	15.100.780
	Afdrag/afskrivning i året	-925.385
	Saldo ultimo	<u>14.175.395</u>
	<b>Facaderenovering</b>	
	Saldo primo	10.906.198
	Tilgang i året	1.043.778
	Afdrag/afskrivning i året	-363.101
	Saldo ultimo	<u>11.586.875</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>33.075.972</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	100.738
	I alt	<u>100.738</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	49.649
	I alt	<u>49.649</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 17 Tjørnehaven

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	10.002.277
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.780.645
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.951.000
	Saldo ultimo	<u>10.172.633</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	163.018
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-88.179
	Årets henlæggelser (konto 123)	82.300
	Saldo ultimo	<u>157.139</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	32.173
	Årets overskud (konto 140)	323.249
	Saldo ultimo	<u>355.421</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	1.241.191
	Diverse omkostninger	300.939
	Feriepengeforpligtelse	50.118
	I alt	<u>1.592.248</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje indflytter	32.466
	I alt	<u>32.466</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 17 Tjørnehaven

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 17 Tjørnehaven 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 17 Tjørnehaven

### 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 17 Tjørnehaven

### 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.