

# 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. 10201  <b>1 - 2 Bakkelunden</b> <b>Bakkelunden 2-20 og 102-152</b> <b>5330 Munkebo</b>	Kommunenumr. 440  Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde  Tlf.nr.: 6515 1515  E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.930	36	1	36
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.930</b>	<b>36</b>		<b>36</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	0	0	
	3	278	3	
	4	2.770	26	
	5	882	7	
	6	0	0	

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

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.930</b>	<b>36</b>		<b>36</b>

Matrikel: 4 hn Dræby By, Munkebo  
 BBR-ejendomsnr.: 8963 8964

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 2 Bakkelunden

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	36	3.930	08.05.1970	01.01.1972
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	36	3.930

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	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:	669,89		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	630.570	630.570	630.570
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	253.853	237.300	243.200
109	*	Renovation	143.920	130.100	150.300
110		Forsikringer	41.251	42.600	42.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	-	300	-
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	118.800	118.800	118.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	557.823	529.100	554.800
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	187.271	132.370	148.520
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.215	104.000	91.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	543.290	617.984	590.468
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-543.290	-617.984	-590.468
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.114	17.000	18.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.114	-17.000	-18.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.179	3.200	3.300
119	*	Diverse udgifter	12.458	26.243	25.574
119.9		Variable udgifter i alt	265.124	265.813	268.894
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	876.000	876.000	843.000
124.8		Henlæggelser i alt	876.000	876.000	843.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.329.517	2.301.483	2.297.264
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	245.441	272.100	248.700
		2. Renter m.v.	69.604	75.500	65.200
		3. Administrationsbidrag	20.043	22.500	20.700
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	86.368	86.518	86.180
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	8.415	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.245	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	12.500	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	441.126	456.618	420.780
139		Udgifter i alt	2.770.644	2.758.101	2.718.044
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.770.644	2.758.101	2.718.044

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	2.637.121	2.672.401	2.656.844
202	*	Renter	-	12.600	8.000
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	73.100	73.100	53.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.710.221</u>	<u>2.758.101</u>	<u>2.718.044</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.170	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>22.170</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.732.391</u>	<u>2.758.101</u>	<u>2.718.044</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	38.253	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.770.644</u>	<u>2.758.101</u>	<u>2.718.044</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.788.443	7.788.443
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 14.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.507.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>7.788.443</u>	<u>7.788.443</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>7.317.016</u>	<u>7.648.826</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>15.105.460</u>	<u>15.437.269</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	4. Fraflytninger		-	4.986
		Heraf til inkasso, kr. 8.290			
		6. Andre debitorer		4.750	11.552
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.515</u>	<u>2.471</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>3.260.595</u>	<u>3.055.775</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.267.861</u>	<u>3.074.783</u>
310		Aktiver i alt		<u>18.373.320</u>	<u>18.512.052</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Balance pr. 30. juni 2021

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.454.621	3.121.911
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	268.756	276.870
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.477	45.722
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.767.853</u>	<u>3.444.502</u>
407	*	Opsamlet resultat	121.279	232.632
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>3.889.132</u>	<u>3.677.134</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	282.680	282.680
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.505.763	7.505.763
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>7.788.443</u>	<u>7.788.443</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.527.339	6.772.780
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	112.372	112.372
417		Langfristet gæld i alt	<u>14.428.155</u>	<u>14.673.596</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	49.627	154.717
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	6.406	6.607
426		Kortfristet gæld i alt	<u>56.033</u>	<u>161.323</u>
430		Passiver i alt	<u>18.373.320</u>	<u>18.512.052</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	210.190	210.190
105.2	Andel til Landsbyggefonden	420.380	420.380
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>630.570</u>	<u>630.570</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>630.570</u>	<u>630.570</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	138.717	129.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	5.202	500
	I alt	<u>143.920</u>	<u>130.100</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>118.800</u>	<u>118.800</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	165.139	113.650
	AMP og andre bidrag	17.633	14.600
	Kurser, forsikringer mv.	3.456	4.120
	Trappevask og anden renholdelse	1.044	-
	I alt	<u>187.271</u>	<u>132.370</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	1.388	23.000
115.2	Bygning, klimaskærm	12.204	9.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	10.190	15.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.547	5.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	33.146	44.500
115.6	Materiel	3.740	7.500
	I alt	<u>62.215</u>	<u>104.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	255.841	122.808
116.2	Bygning, klimaskærm	15.875	53.835
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	66.264	388.668
116.5	Bygning, tekniske installationer	179.557	36.057
116.6	Materiel	25.753	16.616
	I alt	<u>543.290</u>	<u>617.984</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.179	3.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	3.179	3.200
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	3.179	3.200
	Særlige aktiviteter i alt	3.179	3.200
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	4.986	4.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	148	6.500
	Fritidsaktiviteter	-	500
	Andre udgifter	7.324	14.343
	I alt	12.458	26.243
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 222,9	876.000	876.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	12.600
	I alt	-	12.600
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion byggerenskab	15.000	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	7.170	-
	I alt	22.170	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	7.788.443
	Saldo ultimo	<u>7.788.443</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	456.218
	Afdrag/afskrivning i året	-24.965
	Saldo ultimo	<u>431.252</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	739.101
	Afdrag/afskrivning i året	-48.057
	Saldo ultimo	<u>691.045</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	474.155
	Afdrag/afskrivning i året	-54.040
	Saldo ultimo	<u>420.115</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	401.890
	Afdrag/afskrivning i året	-32.328
	Saldo ultimo	<u>369.562</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	5.577.461
	Afdrag/afskrivning i året	-172.419
	Saldo ultimo	<u>5.405.043</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>7.317.016</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	8.290
	Fraflytninger afskrevne	-8.290
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>8.290</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.121.911
	Forbrugt i året (konto 116)	-543.290
	Årets henlæggelser (konto 120)	876.000
	Saldo ultimo	<u>3.454.621</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	45.722
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-1.245
	Saldo ultimo	<u>44.477</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	232.632
	Årets underskud (konto 210)	-38.253
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-73.100
	Saldo ultimo	<u>121.279</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	41.250
	Diverse omkostninger	418
	Feriepengeforpligtelse	7.959
	I alt	<u>49.627</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	6.406
	I alt	<u>6.406</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 02 Bakkelunden 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 02 Bakkelunden

### 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 25. november 2021

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

### 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**

### **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.