

# 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. 02100  <b>1 - 21 Tofteparken</b> <b>Anemonevej 1-81 m.fl.</b> <b>5220 Odense SØ</b>	Kommunenumr. 461  Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C  Tlf.nr.: 6613 1372  E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	6.787	110	1	110
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>6.787</b>	<b>110</b>		<b>110</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.234	20	
	3	5.553	90	
	4	0	0	
	5	0	0	
	6	0	0	

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

Erhvervslejemål	350	4	1 pr påbeg. 60 m2	6
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>7.137</b>	<b>114</b>		<b>116</b>

Matrikel:	13 bm Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	14216

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 21 Tofteparken

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	110	6.787	30.12.1947	01.01.1949
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	110	6.787

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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	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:	887,45		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	22,17	Årsbasis	150.480
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,90		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

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)	316.121	316.121	316.121
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	420.105	400.800	423.900
107	*	Vandafgift	462	700	1.100
109	*	Renovation	259.740	256.800	312.836
110		Forsikringer	92.908	87.700	97.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.417	10.300	7.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	368.300	368.300	382.800
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositions-fonden:			
		A-indskud	4.368	4.368	4.368
		G-indskud	445.567	442.500	447.250
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.598.867	1.571.468	1.677.254
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	551.503	531.500	547.786
115	*	Almindelig vedligeholdelse	107.718	206.500	182.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.711.800	2.910.165	2.521.310
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.711.800	-2.910.165	-2.521.310
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	43.271	19.000	32.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-43.271	-19.000	-32.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	104.192	127.800	90.609
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	39.632	43.100	43.500
119	*	Diverse udgifter	95.973	142.119	145.698
119.9		Variable udgifter i alt	899.018	1.051.019	1.009.593
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.456.000	2.456.000	2.505.100
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 2,83 pr. kvm. (konto 402)	19.000	19.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	18.300	18.300	-
124.8		Henlæggelser i alt	2.493.300	2.493.300	2.505.100
124.9		Samlede udgifter i alt	5.307.306	5.431.908	5.508.068

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

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)	489.746	462.500	495.889
		2. Renter m.v.	192.799	240.500	191.568
		3. Administrationsbidrag	34.924	36.100	34.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	388.680	375.230	399.840
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	13.703	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-13.703	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	12.081	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.081	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	11.427	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.117.576	1.114.330	1.122.097
139		Udgifter i alt	6.424.882	6.546.238	6.630.165
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	128.763	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.553.645	6.546.238	6.630.165

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	6.003.915	5.977.913	6.149.700
		4. Erhverv	285.312	285.325	293.565
		6. Kældre m.v.	5.400	5.400	5.400
			<u>6.294.627</u>		
202	*	Renter	-	7.000	5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	71.248	81.000	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	8.550	12.000	16.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	177.600	177.600	160.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>6.552.025</u>	<u>6.546.238</u>	<u>6.630.165</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.620	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.620</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>6.553.645</u>	<u>6.546.238</u>	<u>6.630.165</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>6.553.645</u>	<u>6.546.238</u>	<u>6.630.165</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.465.599	5.465.599
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 31.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 23.970.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>5.465.599</u>	<u>5.465.599</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>17.236.921</u>	<u>17.611.378</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>22.702.520</u>	<u>23.076.977</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	3.968		2.691
		2. Beboerindskud	10.000		10.000
	*	4. Fraflytninger	20.721		-
		6. Andre debitorer	23.240		875
		7. Forudbetalte udgifter	<u>7.550</u>	65.478	7.373
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>2.972.691</u>	<u>2.410.499</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.038.169</u>	<u>2.431.438</u>
310		Aktiver i alt		<u>25.740.689</u>	<u>25.508.415</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

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	7.310.262	6.566.061
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	182.035	206.306
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	115.696	109.478
406.9		Henlæggelser i alt	<u>7.607.993</u>	<u>6.881.845</u>
407	*	Opsamlet resultat	610.275	659.111
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>8.218.268</u>	<u>7.540.956</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	198.030	198.030
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.267.569	5.267.569
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>5.465.599</u>	<u>5.465.599</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.299.865	11.789.612
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	457.233	445.515
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	<u>4.275</u>	<u>4.275</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>17.226.973</u>	<u>17.705.001</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	245.592	212.601
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	49.857	49.857
426		Kortfristet gæld i alt	<u>295.449</u>	<u>262.458</u>
430		Passiver i alt	<u>25.740.689</u>	<u>25.508.415</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	105.374	105.374
105.2	Andel til Landsbyggefonden	210.747	210.747
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>316.121</u>	<u>316.121</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>316.121</u>	<u>316.121</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	462	700
	I alt	<u>462</u>	<u>700</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	162.152	154.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	97.588	90.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	12.000
	I alt	<u>259.740</u>	<u>256.800</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>368.300</u>	<u>368.300</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	446.512	438.100
	Funktionærboligtilskud	13.188	11.100
	AMP og andre bidrag	56.784	53.300
	Kurser, forsikringer mv.	12.859	14.500
	Trappevask og anden renholdelse	22.160	14.500
	I alt	<u>551.503</u>	<u>531.500</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	20.028	52.000
115.2	Bygning, klimaskærm	9.225	39.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	56.550	75.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	11.341	25.000
115.6	Materiel	10.574	11.500
	I alt	<u>107.718</u>	<u>206.500</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	195.583	1.151.147
116.2	Bygning, klimaskærm	259.744	102.678
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.162.065	1.335.854
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	7.092	4.244
116.5	Bygning, tekniske installationer	48.715	284.552
116.6	Materiel	38.600	31.691
	I alt	<u>1.711.800</u>	<u>2.910.166</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	31.448	30.000
	Blødgørings salt	-	3.800
	Vedligehold lokaler	-	2.500
	Elforbrug	31.233	41.000
	Vandforbrug	15.746	18.000
	Opvarmning	3.631	4.400
	Rengøring	22.134	22.500
	Diverse udgifter	-	5.600
	Drift af fællesvaskeri i alt	104.192	127.800
203.2	Indtægt fra maskiner	-71.248	-81.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	32.944	46.800
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	24.531	27.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	24.531	27.000
	<b>Drift af beboerhotel</b>		
	Vedligeholdelse lokaler	375	-
	Elforbrug	1.895	1.800
	Vandforbrug	2.180	1.800
	Opvarmning	5.251	5.600
	Lejeudgift hotelværelse	5.400	5.400
	Diverse udgifter	-	1.500
	Drift af beboerhotel i alt	15.101	16.100
203.3	Lejeindtægt	-8.550	-12.000
	Drift af beboerhotel - netto	6.551	4.100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	31.082	31.100
	Særlige aktiviteter i alt	64.027	77.900
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	14.923	14.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	34.474	35.000
	Beboerbladsdrift	2.640	6.000
	Fritidsaktiviteter	19.212	50.000
	Andre udgifter	24.723	36.619
	I alt	95.973	142.119
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 361,87	2.456.000	2.456.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	7.000
	I alt	-	7.000
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Øvrige indtægter	1.620	-
	I alt	1.620	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	5.465.599
	Saldo ultimo	<u>5.465.599</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Saldo primo	1.499.802
	Afdrag/afskrivning i året	-76.208
	Saldo ultimo	<u>1.423.594</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	7.664.983
	Tilgang i året	791.188
	Afdrag/afskrivning i året	-274.110
	Dækket af henlæggelser	-777.000
	Saldo ultimo	<u>7.405.060</u>
	<b>Overdækket terrasse, udestue m.v.</b>	
	Saldo primo	303.640
	Afdrag/afskrivning i året	-45.880
	Saldo ultimo	<u>257.760</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	3.858.953
	Tilgang i året	827.981
	Afdrag/afskrivning i året	-342.800
	Dækket af henlæggelser	-338.200
	Saldo ultimo	<u>4.005.935</u>
	<b>Tagrenovering</b>	
	Saldo primo	4.284.000
	Afdrag/afskrivning i året	-139.428
	Saldo ultimo	<u>4.144.572</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>17.236.921</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	3.968
	I alt	<u>3.968</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	20.721
	I alt	<u>20.721</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	6.566.061
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.711.800
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.456.000
	Saldo ultimo	<u>7.310.262</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	109.478
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-12.081
	Årets henlæggelser (konto 123)	18.300
	Saldo ultimo	<u>115.696</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	659.111
	Årets overskud (konto 140)	128.763
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-177.600
	Saldo ultimo	<u>610.275</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	191.101
	Diverse omkostninger	30.408
	Feriepengeforpligtelse	24.083
	I alt	<u>245.592</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Deposita	49.857
	I alt	<u>49.857</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 21 Tofteparken 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 21 Tofteparken

### 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 21 Tofteparken**

**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.