

# 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. 02200  <b>1 - 22 Tofteparken B</b> <b>Bregnevej 1-9</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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	10.288	138	1	138
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>10.288</b>	<b>138</b>		<b>138</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	4.818	69	
	3	5.470	69	
	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	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>10.288</b>	<b>138</b>		<b>138</b>

Matrikel:	13 bp Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	44603

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 22 Tofteparken B

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	138	10.288	24.04.1950	01.01.1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	138	10.288
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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:	766,34		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	14,83	Årsbasis	150.228
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,04		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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 (beboerbetaling)	245.880	245.880	245.880
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	220.636	211.500	228.800
109	*	Renovation	264.618	292.849	295.900
110		Forsikringer	126.983	127.700	128.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	115.676	190.500	158.100
		3. Målerpasning mv.	88.296	84.400	89.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	455.400	455.400	455.400
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indsud	44.124	44.124	44.124
		G-indsud	680.999	679.400	693.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.996.733	2.085.873	2.093.424
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	833.538	815.742	852.018
115	*	Almindelig vedligeholdelse	203.758	283.500	265.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.720.511	2.388.862	2.181.462
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.720.511	-2.388.862	-2.181.462
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	102.704	84.000	79.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-102.704	-84.000	-79.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	360.412	237.300	240.300
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	29.005	31.400	30.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	54.826	33.683	34.384
119	*	Diverse udgifter	84.586	139.158	140.990
119.9		Variable udgifter i alt	1.566.126	1.540.783	1.563.192
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.578.400	2.578.400	2.583.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,47 pr. kvm. (konto 402)	46.000	46.000	46.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	4.700
124.8		Henlæggelser i alt	2.624.400	2.624.400	2.633.700
124.9		Samlede udgifter i alt	6.433.139	6.496.936	6.536.196

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.293.227	1.293.227	1.302.300
		2. Renter m.v.	83.222	83.776	69.000
		3. Administrationsbidrag	48.709	48.000	50.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	247.470	217.120	245.680
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	65.623	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-65.623	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	13.918	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-13.918	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	23.197	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.678	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.724.503	1.642.123	1.666.980
139		Udgifter i alt	8.157.642	8.139.059	8.203.176
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.847	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.176.489	8.139.059	8.203.176

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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	7.822.374	7.774.959	7.845.890
		6. Kældre m.v.	<u>102.824</u>	102.420	102.420
202	*	Renter	2.932	6.700	19.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	48.084	48.080	47.366
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	3.875	10.500	10.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>196.400</u>	<u>196.400</u>	<u>177.500</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>8.176.489</u>	<u>8.139.059</u>	<u>8.203.176</u>
209		Indtægter i alt	<u>8.176.489</u>	<u>8.139.059</u>	<u>8.203.176</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>8.176.489</u>	<u>8.139.059</u>	<u>8.203.176</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.466.621	5.466.621
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 47.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 10.224.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>5.466.621</u>	<u>5.466.621</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		18.002.941	18.981.260
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>23.469.561</u>	<u>24.447.880</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		12.320	21.326
		2. Beboerindskud		9.619	13.364
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		697.320	705.231
	*	4. Fraflytninger		50.999	12.713
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		12.080	23.164
		6. Andre debitorer		2.801	36.215
		7. Forudbetalte udgifter		9.642	9.472
				<u>794.780</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.633.410	6.457.053
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>6.428.190</u>	<u>7.278.536</u>
310		Aktiver i alt		<u>29.897.751</u>	<u>31.726.416</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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	6.368.332	5.510.444
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	172.674	229.378
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	122.761	136.678
406.9		Henlæggelser i alt	<u>6.663.767</u>	<u>5.876.500</u>
407	*	Opsamlet resultat	551.464	729.017
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>7.215.231</u>	<u>6.605.516</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	159.950	159.950
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.306.671	5.306.671
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>5.466.621</u>	<u>5.466.621</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.427.299	16.720.527
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	647.742	631.137
417		Langfristet gæld i alt	<u>21.541.662</u>	<u>22.818.284</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	741.695	765.519
421	*	Skyldige omkostninger	359.947	1.460.871
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.557	76.227
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	659	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.140.859</u>	<u>2.302.616</u>
430		Passiver i alt	<u>29.897.751</u>	<u>31.726.416</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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	81.960	81.960
105.2	Andel til Landsbyggefonden	163.920	163.920
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>245.880</u>	<u>245.880</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>245.880</u>	<u>245.880</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	194.297	219.500
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	70.321	58.349
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	15.000
	I alt	<u>264.618</u>	<u>292.849</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>455.400</u>	<u>455.400</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	542.528	448.910
	Funktionærboligtilskud	13.104	13.272
	AMP og andre bidrag	54.270	54.300
	Kurser, forsikringer mv.	13.454	14.800
	Trappevask og anden renholdelse	210.182	284.460
	I alt	<u>833.538</u>	<u>815.742</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	2.993	19.500
115.2	Bygning, klimaskærm	4.755	22.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	73.461	90.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.115	17.500
115.5	Bygning, tekniske installationer	113.919	123.000
115.6	Materiel	7.515	11.500
	I alt	<u>203.758</u>	<u>283.500</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	155.747	32.786
116.2	Bygning, klimaskærm	-182.803	47.690
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	689.283	793.846
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	1.377	84.660
116.5	Bygning, tekniske installationer	853.426	1.408.780
116.6	Materiel	203.480	21.100
	I alt	<u>1.720.511</u>	<u>2.388.862</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vedligehold lokaler	-	10.000
	Elforbrug	56.900	56.900
	Opvarmning	22.999	20.400
	Diverse udgifter	280.513	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	360.412	237.300
	Drift af fællesvaskeri - netto	360.412	237.300
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	29.005	31.400
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-48.084	-48.080
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-19.079	-16.680
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-19.079	-16.680
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.652
	Elforbrug	5.300	5.300
	Vandforbrug	898	1.500
	Opvarmning	18.595	12.000
	Rengøring	27.785	4.031
	Telefon	2.248	2.200
	Diverse udgifter	-	6.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	54.826	33.683
203.4	Lejeindtægt	-3.875	-10.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	50.951	23.183
	Særlige aktiviteter i alt	392.285	243.803
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	19.114	18.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.421	31.000
	Fritidsaktiviteter	30.698	45.000
	Andre udgifter	30.354	44.558
	I alt	84.586	139.158
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 250,62	2.578.400	2.578.400
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion forbrugsafgift	28.678	-
	I alt	28.678	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	6.700
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	2.932	-
	I alt	2.932	6.700

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	5.466.621
	Saldo ultimo	<u>5.466.621</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Saldo primo	13.397.218
	Tilgang i året	48.162
	Afdrag/afskrivning i året	-690.706
	Dækket af henlæggelser	192.000
	Saldo ultimo	<u>12.946.674</u>
	<b>Betonreovering</b>	
	Saldo primo	2.918.715
	Afdrag/afskrivning i året	-602.521
	Saldo ultimo	<u>2.316.193</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	2.665.327
	Tilgang i året	498.716
	Afdrag/afskrivning i året	-247.470
	Dækket af henlæggelser	-176.500
	Saldo ultimo	<u>2.740.073</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>18.002.941</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	12.320
	I alt	<u>12.320</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	496.007
	Vandregnskab	201.313
	I alt	<u>697.320</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	50.999
	I alt	<u>50.999</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Vandregnskab	1.807
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	10.273
	I alt	<u>12.080</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	5.510.444
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.720.511
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.578.400
	Saldo ultimo	<u>6.368.332</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	136.678
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-13.918
	Saldo ultimo	<u>122.761</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	729.017
	Årets overskud (konto 140)	18.847
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-196.400
	Saldo ultimo	<u>551.464</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	474.918
	Vandregnskab	266.778
	I alt	<u>741.695</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	169.516
	Diverse omkostninger	94.560
	Feriepengeforpligtelse	29.080
	Afsætninger i byggeregnskab	16.391
	Skyldige forbrugsafgifter	50.400
	I alt	<u>359.947</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	7.453
	Forudbetalt leje indflytter	8.500
	Deposita	22.603
	I alt	<u>38.557</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	659
	I alt	<u>659</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 22 Tofteparken B 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 22 Tofteparken B

### 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 22 Tofteparken B

### 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.