

# 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. 02500  <b>1 - 25 Herluf Trolle Parken</b> <b>Ivar Huitfeldts Vej 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	15.595	203	1	203
Almene ungdomsboliger	756	28	1	28
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>16.351</b>	<b>231</b>		<b>231</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	1.782	46	
	2	4.202	69	
	3	6.636	79	
	4	2.660	28	
	5	1.071	9	
	6	0	0	

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

Erhvervslejemål	146	1	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>16.497</b>	<b>232</b>		<b>234</b>

Matrikel:	1 p Blangstedgård, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	594042

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 25 Herluf Trolle Parken

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	231	16.351	21.10.1982	31.08.1984
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	231	16.351

## 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:	843,88		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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 (beboerbetaling)	5.242.787	5.242.787	5.242.787
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	768.693	732.800	800.100
107	*	Vandafgift	6.795	7.400	6.100
109	*	Renovation	585.156	565.400	837.800
110		Forsikringer	208.376	201.500	199.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	137.165	170.200	181.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	742.950	742.950	772.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.449.134	2.420.250	2.797.000
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	956.533	1.005.020	999.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.806	441.000	413.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.212.784	2.490.788	3.633.771
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.212.784	-2.490.788	-3.633.771
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	147.911	104.000	60.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-147.911	-104.000	-60.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	126.747	167.400	95.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	5.000	6.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	80.926	91.700	89.500
119	*	Diverse udgifter	115.157	182.947	183.105
119.9		Variable udgifter i alt	1.384.169	1.893.067	1.786.605
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.559.000	3.559.000	3.425.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	67.300	67.300	40.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.626.300	3.626.300	3.465.000
124.9		Samlede udgifter i alt	12.702.390	13.182.404	13.291.392

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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)	578.787	632.900	645.100
		2. Renter m.v.	313.525	328.500	318.300
		3. Administrationsbidrag	47.738	54.200	50.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	121.000	121.000	127.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	2.579	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-2.579	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	71.737	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-62.814	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	42.645	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.605	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.119.223	1.136.600	1.140.400
139		Udgifter i alt	13.821.613	14.319.004	14.431.792
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	427.551	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.249.165	14.319.004	14.431.792

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	13.217.220	13.217.220	13.409.866
		2. Almene ungdomsboliger	535.920	535.920	543.952
		4. Erhverv	47.364	47.364	48.074
			<u>13.800.504</u>		
202	*	Renter	8.512	36.100	38.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	103.821	141.000	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	8.300	10.000	13.000
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	18.750	32.000	32.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	299.400	299.400	346.000
			<u>430.271</u>		
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>14.239.287</u>	<u>14.319.004</u>	<u>14.431.792</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.878	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>9.878</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>14.249.165</u>	<u>14.319.004</u>	<u>14.431.792</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>14.249.165</u>	<u>14.319.004</u>	<u>14.431.792</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		104.996.340	104.996.340
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 77.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 49.030.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		38.042.263	38.042.263
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>143.038.603</u>	<u>143.038.603</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		17.654.088	17.737.373
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>160.692.691</u>	<u>160.775.976</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		10.681	91.232
		2. Beboerindskud		1.200	18.650
	*	4. Fraflytninger		192.148	165.767
		Heraf til inkasso, kr. 20.705			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		6.109	19.633
		6. Andre debitorer		33.251	48.948
		7. Forudbetalte udgifter		15.855	20.254
				<u>259.245</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		11.899.765	10.283.602
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>12.159.010</u>	<u>10.648.087</u>
310		Aktiver i alt		<u>172.851.701</u>	<u>171.424.063</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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	10.930.692	9.584.477
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	369.929	517.840
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	201.821	197.335
406.9		Henlæggelser i alt	<u>11.502.442</u>	<u>10.299.652</u>
407	*	Opsamlet resultat	1.465.563	1.337.412
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>12.968.005</u>	<u>11.637.063</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	25.337.549	25.337.549
409		Beboerindskud	2.088.950	2.088.950
411		Afskrivningskonto for ejendommen	115.612.104	115.612.104
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>143.038.603</u>	<u>143.038.603</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.550.032	16.128.818
417		Langfristet gæld i alt	<u>158.588.635</u>	<u>159.167.421</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	1.130.697	406.428
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	164.364	213.151
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.295.061</u>	<u>619.579</u>
430		Passiver i alt	<u>172.851.701</u>	<u>171.424.063</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.747.596	1.747.596
105.2	Andel til Landsbyggefonden	3.495.191	3.495.191
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>5.242.787</u>	<u>5.242.787</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.242.787</u>	<u>5.242.787</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	6.795	7.400
	I alt	<u>6.795</u>	<u>7.400</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	457.408	450.400
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	127.748	110.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	5.000
	I alt	<u>585.156</u>	<u>565.400</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>742.950</u>	<u>742.950</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	747.152	763.200
	Funktionærboligtilskud	10.642	10.300
	AMP og andre bidrag	98.811	102.700
	Kurser, forsikringer mv.	31.106	36.320
	Trappevask og anden renholdelse	68.822	92.500
	I alt	<u>956.533</u>	<u>1.005.020</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	30.814	62.000
115.2	Bygning, klimaskærm	17.131	61.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	34.312	185.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	10.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	13.057	83.000
115.6	Materiel	9.492	40.000
	I alt	<u>104.806</u>	<u>441.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	800.579	985.003
116.2	Bygning, klimaskærm	260.183	181.629
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.022.568	1.079.595
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	37.145
116.5	Bygning, tekniske installationer	64.907	146.187
116.6	Materiel	64.549	61.229
	I alt	<u>2.212.784</u>	<u>2.490.788</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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	15.226	33.000
	Elforbrug	30.408	37.900
	Vandforbrug	11.828	23.200
	Opvarmning	16.516	13.500
	Rengøring	48.000	48.500
	Diverse udgifter	4.770	11.300
	Drift af fællesvaskeri i alt	126.747	167.400
203.2	Indtægt fra maskiner	-103.821	-141.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	22.926	26.400
	<b>Drift af beboerhotel</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.000
	Rengøring	-	1.000
	Drift af beboerhotel i alt	-	5.000
203.3	Lejeindtægt	-8.300	-10.000
	Drift af beboerhotel - netto	-8.300	-5.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-8.300	-5.000
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Indkøb service	3.081	2.500
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	26.699	29.100
	Vandforbrug	5.034	6.900
	Opvarmning	40.272	33.200
	Rengøring	4.863	10.000
	Diverse udgifter	978	3.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	80.926	91.700
203.4	Lejeindtægt	-18.750	-32.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	62.176	59.700
	Særlige aktiviteter i alt	76.802	81.100
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	31.339	30.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	13.150	25.000
	Beboerbladsdrift	1.446	3.000
	Fritidsaktiviteter	28.806	50.000
	Andre udgifter	40.416	74.547
	I alt	115.157	182.947
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 217,66	3.559.000	3.559.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion løn mv.	6.605	-
	I alt	6.605	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	36.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	8.512	-
	I alt	8.512	36.100
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	8.923	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	954	-
	I alt	9.878	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	104.996.340
	Saldo ultimo	<u>104.996.340</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	2.424.826
	Afdrag/afskrivning i året	-118.507
	Saldo ultimo	<u>2.306.318</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Tilgang i året	37.480
	Dækket af henlæggelser	-15.500
	Saldo ultimo	<u>21.980</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	1.608.555
	Tilgang i året	810.587
	Afdrag/afskrivning i året	-121.000
	Dækket af henlæggelser	-248.800
	Saldo ultimo	<u>2.049.342</u>
	<b>Etablering af p-pladser</b>	
	Tilgang i året	32.735
	Saldo ultimo	<u>32.735</u>
	<b>Tag/døre/vinduer</b>	
	Saldo primo	13.703.992
	Afdrag/afskrivning i året	-460.279
	Saldo ultimo	<u>13.243.713</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>17.654.088</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	10.681
	I alt	<u>10.681</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	212.854
	Fraflytninger afskrevne	-20.705
	I alt	<u>192.148</u>
	Til inkasso	<u>20.705</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejerforhøjelse)	6.109
	I alt	<u>6.109</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	9.584.477
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.212.784
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.559.000
	Saldo ultimo	<u>10.930.692</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	197.335
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-62.814
	Årets henlæggelser (konto 123)	67.300
	Saldo ultimo	<u>201.821</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	1.337.412
	Årets overskud (konto 140)	427.551
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-299.400
	Saldo ultimo	<u>1.465.563</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	1.028.448
	Diverse omkostninger	51.957
	Feriepengeforpligtelse	50.292
	I alt	<u>1.130.697</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	6.056
	Forudbetalt leje indflytter	26.692
	Deposita	131.616
	I alt	<u>164.364</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 25 Herluf Trolle Parken 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 25 Herluf Trolle Parken

### 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, udfører 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 25 Herluf Trolle Parken**

### **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.