

# 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. 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 lejemålsenheder
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 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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:	856,35		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	12,27	Årsbasis	200.556
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,50		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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)	5.242.787	5.242.787	5.242.787
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	816.284	800.100	854.000
107	*	Vandafgift	5.042	6.100	6.900
109	*	Renovation	586.304	837.800	606.100
110		Forsikringer	211.576	199.500	216.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.856	181.300	159.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	772.200	772.200	772.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.530.262	2.797.000	2.615.600
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	1.201.441	999.500	1.093.720
115	*	Almindelig vedligeholdelse	172.883	413.000	396.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.245.969	3.633.771	2.662.364
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.245.969	-3.633.771	-2.662.364
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	71.336	60.000	110.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-71.336	-60.000	-110.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	44.704	95.500	51.300
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	6.000	6.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	76.793	89.500	100.200
119	*	Diverse udgifter	101.997	183.105	235.535
119.9		Variable udgifter i alt	1.597.819	1.786.605	1.882.755
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.425.000	3.425.000	3.611.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40.000	40.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.465.000	3.465.000	3.651.000
124.9		Samlede udgifter i alt	12.835.867	13.291.392	13.392.142

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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)	590.155	645.100	601.800
		2. Renter m.v.	302.157	318.300	289.400
		3. Administrationsbidrag	45.989	50.000	45.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	145.880	127.000	156.750
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	1.698	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-1.698	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	69.200	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-65.835	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	49.021	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	44	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.136.610	1.140.400	1.093.350
139		Udgifter i alt	13.972.477	14.431.792	14.485.492
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	32.735	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	405.529	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.410.741	14.431.792	14.485.492

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	13.445.042	13.409.866	13.449.466
		2. Almene ungdomsboliger	543.984	543.952	543.952
		4. Erhverv	48.072	48.074	48.074
			<u>14.037.098</u>		
202	*	Renter	8.176	38.900	32.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	7.750	13.000	10.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	7.700	32.000	28.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	346.000	346.000	373.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>14.406.724</u>	<u>14.431.792</u>	<u>14.485.492</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.018	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>4.018</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>14.410.741</u>	<u>14.431.792</u>	<u>14.485.492</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>14.410.741</u>	<u>14.431.792</u>	<u>14.485.492</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		104.996.340	104.996.340
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	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.		18.112.137	17.654.088
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>161.150.740</u>	<u>160.692.691</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	2.544		10.681
		2. Beboerindskud	-		1.200
	*	4. Fraflytninger	136.180		192.148
		Heraf til inkasso, kr. 45.901			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-		6.109
		6. Andre debitorer	3.827		33.251
		7. Forudbetalte udgifter	19.357	161.908	15.855
307		Likvide beholdninger:			
		2. Bank- og depotbeholdning		1.400	-
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		11.254.463	11.899.765
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>11.417.771</u>	<u>12.159.010</u>
310		Aktiver i alt		<u>172.568.511</u>	<u>172.851.701</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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	12.109.723	10.930.692
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	298.593	369.929
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	175.986	201.821
406.9		Henlæggelser i alt	<u>12.584.302</u>	<u>11.502.442</u>
407	*	Opsamlet resultat	1.525.092	1.465.563
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>14.109.394</u>	<u>12.968.005</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		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>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.959.877	15.550.032
417		Langfristet gæld i alt	<u>157.998.480</u>	<u>158.588.635</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	294.822	1.130.697
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	165.815	164.364
426		Kortfristet gæld i alt	<u>460.637</u>	<u>1.295.061</u>
430		Passiver i alt	<u>172.568.511</u>	<u>172.851.701</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

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	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><u>5.242.787</u></u>	<u><u>5.242.787</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	5.042	6.100
	I alt	<u>5.042</u>	<u>6.100</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	468.195	707.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	118.108	125.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	5.000
	I alt	<u>586.304</u>	<u>837.800</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>772.200</u>	<u>772.200</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	965.975	757.300
	Funktionærboligtilskud	10.577	10.900
	AMP og andre bidrag	121.465	98.500
	Kurser, forsikringer mv.	38.060	34.300
	Trappevask og anden renholdelse	65.365	98.500
	I alt	<u>1.201.441</u>	<u>999.500</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	45.277	77.000
115.2	Bygning, klimaskærm	21.930	54.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	75.389	175.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	10.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	15.501	57.000
115.6	Materiel	14.786	40.000
	I alt	<u>172.883</u>	<u>413.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	447.421	687.102
116.2	Bygning, klimaskærm	112.075	207.199
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.388.432	2.244.140
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	181.444	299.476
116.5	Bygning, tekniske installationer	25.014	132.789
116.6	Materiel	91.584	63.065
	I alt	<u>2.245.969</u>	<u>3.633.771</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Elforbrug	19.017	28.800
	Vandforbrug	1.282	-
	Opvarmning	13.624	15.200
	Rengøring	8.000	48.500
	Diverse udgifter	2.782	3.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	44.704	95.500
	Drift af fællesvaskeri - netto	44.704	95.500
	<b>Drift af beboerhotel</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	3.000
	Rengøring	-	1.000
	Drift af beboerhotel i alt	-	6.000
203.3	Lejeindtægt	-7.750	-13.000
	Drift af beboerhotel - netto	-7.750	-7.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-7.750	-7.000
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	233	2.000
	Indkøb service	-	2.500
	Vedligeholdelse lokaler	3.035	5.000
	Elforbrug	24.584	31.100
	Vandforbrug	2.824	4.800
	Opvarmning	30.282	31.100
	Rengøring	13.438	10.000
	Diverse udgifter	2.398	3.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	76.793	89.500
203.4	Lejeindtægt	-7.700	-32.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	69.093	57.500
	Særlige aktiviteter i alt	106.047	146.000
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	31.995	31.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.274	25.000
	Beboerbladsdrift	-	3.000
	Fritidsaktiviteter	18.300	50.000
	Andre udgifter	42.428	73.905
	I alt	101.997	183.105
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 209,47	3.425.000	3.425.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion telefon	44	-
	I alt	44	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	38.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	8.176	-
	I alt	8.176	38.900
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	3.365	-
	Øvrige indtægter	653	-
	I alt	4.018	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
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	2.306.318
	Afdrag/afskrivning i året	-120.479
	Saldo ultimo	<u>2.185.839</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	21.980
	Tilgang i året	1.860.819
	Afdrag/afskrivning i året	-1.180
	Dækket af henlæggelser	-634.000
	Saldo ultimo	<u>1.247.618</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	2.049.342
	Afdrag/afskrivning i året	-144.700
	Saldo ultimo	<u>1.904.642</u>
	<b>Etablering af p-pladser</b>	
	Saldo primo	32.735
	Afdrag/afskrivning i året	-32.735
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	<b>Tag/døre/vinduer</b>	
	Saldo primo	13.243.713
	Afdrag/afskrivning i året	-469.676
	Saldo ultimo	<u>12.774.038</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>18.112.137</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	2.544
	I alt	<u>2.544</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	182.081
	Fraflytninger afskrevne	-45.901
	I alt	<u>136.180</u>
	Til inkasso	<u>45.901</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 25 Herluf Trolle Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	10.930.692
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.245.969
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.425.000
	Saldo ultimo	<u>12.109.723</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	201.821
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-65.835
	Årets henlæggelser (konto 123)	40.000
	Saldo ultimo	<u>175.986</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	1.465.563
	Årets overskud (konto 140)	405.529
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-346.000
	Saldo ultimo	<u>1.525.092</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	178.467
	Diverse omkostninger	25.669
	Feriepengeforpligtelse	90.686
	I alt	<u>294.822</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	4.006
	Forudbetalt leje indflytter	17.461
	Forudbetalt leje fraflytter	1.500
	Deposita	142.848
	I alt	<u>165.815</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 2020 - 30. juni 2021 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 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 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, 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 25 Herluf Trolle Parken**

### **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.