

# 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. 07301  <b>1 - 26 Niels Bohr Parken                      Bredagerløkken 3-305 m.fl.                      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	20.976	300	1	300
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>20.976</b>	<b>300</b>		<b>300</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	1.512	41
	2	4.934	82
	3	12.815	159
	4	1.715	18
	5	0	0
	6	0	0

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

Erhvervslejemål	119	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	110	7	1/5	1
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>21.205</b>	<b>308</b>		<b>303</b>

Matrikel:	1 ak Landkildegård, Fraugde
BBR-ejendomsnr.:	597211

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 26 Niels Bohr 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	300	20.976	06.12.1983	01.09.1986
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	300	20.976

## 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	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	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:	837,72		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-2,36	Årsbasis	-49.500
Forhøjelse pr. m2 i %:	-0,29		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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)	6.802.470	6.802.470	6.802.470
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	936.986	854.900	876.300
107	*	Vandafgift	7.072	7.200	6.100
109	*	Renovation	617.137	596.600	709.000
110		Forsikringer	261.860	241.700	272.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	391.253	496.000	461.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	965.200	963.295	1.001.220
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.179.507	3.159.695	3.326.320
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	1.065.191	1.127.340	1.319.940
115	*	Almindelig vedligeholdelse	266.205	556.700	528.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.566.751	3.208.347	3.113.738
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.566.751	-3.208.347	-3.113.738
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	162.907	123.000	84.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-162.907	-123.000	-84.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	162.362	221.800	139.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	80.277	114.700	104.800
119	*	Diverse udgifter	143.353	231.066	226.573
119.9		Variable udgifter i alt	1.717.389	2.251.606	2.318.913
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.809.000	3.809.000	3.860.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.000	90.000	80.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.899.000	3.899.000	3.940.000
124.9		Samlede udgifter i alt	15.598.366	16.112.771	16.387.703

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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)	1.298.535	1.305.700	1.286.600
		2. Renter m.v.	491.344	485.900	453.900
		3. Administrationsbidrag	83.419	87.100	82.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	109.475	78.420	96.510
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	34.479	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-34.479	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	31.856	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-16.699	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	46.091	-	-
132	*	Ydelser vedr. driftsstøtte:			
133		Afvikling af:			
		2. Underfinansiering (411/412)	-	34.000	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.006	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.048.027	1.991.120	1.919.010
139		Udgifter i alt	17.646.394	18.103.891	18.306.713
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	566.704	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.213.098	18.103.891	18.306.713

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	17.503.448	17.394.596	17.657.032
		4. Erhverv	98.892	98.895	100.281
		6. Kældre m.v.	40.200	40.200	40.200
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	16.800	16.800	16.800
202	*	Renter	3.474	33.100	34.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	93.859	105.000	-
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	21.800	20.000	22.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	395.300	395.300	435.600
203.9		Ordinære indtægter i alt	18.173.773	18.103.891	18.306.713
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.325	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	39.325	-	-
209		Indtægter i alt	18.213.098	18.103.891	18.306.713
220		Indtægter og evt. underskud i alt	18.213.098	18.103.891	18.306.713

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		138.237.025	138.237.025
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 112.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 53.493.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		43.816.670	43.816.670
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>182.053.695</u>	<u>182.053.695</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		29.902.418	37.050.055
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>211.956.113</u>	<u>219.103.750</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		20.361	49.816
		2. Beboerindskud		17.110	42.220
	*	4. Fraflytninger		57.245	170.989
		Heraf til inkasso, kr. 103.685			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-	266
		6. Andre debitorer		166.491	22.945
		7. Forudbetalte udgifter		20.591	21.018
				<u>281.798</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		14.062.660	5.889.462
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>14.344.458</u>	<u>6.196.717</u>
310		Aktiver i alt		<u>226.300.571</u>	<u>225.300.467</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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	12.101.023	10.858.774
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	668.793	831.700
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	336.422	263.121
406.9		Henlæggelser i alt	<u>13.106.238</u>	<u>11.953.594</u>
407	*	Opsamlet resultat	1.873.442	1.702.037
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>14.979.680</u>	<u>13.655.632</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	26.779.714	26.779.714
409		Beboerindskud	3.011.364	3.011.364
411		Afskrivningskonto for ejendommen	152.262.617	152.262.617
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>182.053.695</u>	<u>182.053.695</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.066.416	28.230.681
417		Langfristet gæld i alt	<u>210.120.111</u>	<u>210.284.376</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	-	6.590
421	*	Skyldige omkostninger	1.133.040	1.240.926
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	67.741	112.942
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.200.780</u>	<u>1.360.459</u>
430		Passiver i alt	<u>226.300.571</u>	<u>225.300.467</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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	2.267.490	2.267.490
105.2	Andel til Landsbyggefonden	4.534.980	4.534.980
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>6.802.470</u>	<u>6.802.470</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>6.802.470</u></u>	<u><u>6.802.470</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	7.072	7.200
	I alt	<u>7.072</u>	<u>7.200</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	496.204	481.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	120.933	110.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	5.000
	I alt	<u>617.137</u>	<u>596.600</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>965.200</u>	<u>963.295</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	593.831	643.600
	Funktionærboligtilskud	8.186	10.000
	AMP og andre bidrag	77.554	87.000
	Kurser, forsikringer mv.	26.477	35.740
	Trappevask og anden renholdelse	359.143	351.000
	I alt	<u>1.065.191</u>	<u>1.127.340</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	10.109	58.000
115.2	Bygning, klimaskærm	19.628	85.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	139.550	250.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	18.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	71.314	96.200
115.6	Materiel	25.605	49.000
	I alt	<u>266.205</u>	<u>556.700</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	841.723	897.992
116.2	Bygning, klimaskærm	26.112	79.471
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.437.304	1.821.679
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	21.402	90.328
116.5	Bygning, tekniske installationer	109.315	247.739
116.6	Materiel	130.895	71.139
	I alt	<u>2.566.751</u>	<u>3.208.347</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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	19.213	45.000
	Vedligehold lokaler	-	3.000
	Elforbrug	52.322	71.000
	Vandforbrug	27.402	23.000
	Opvarmning	12.641	13.000
	Rengøring	48.000	60.000
	Diverse udgifter	2.784	6.800
	Drift af fællesvaskeri i alt	162.362	221.800
203.2	Indtægt fra maskiner	-93.859	-105.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	68.504	116.800
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	5.000
	Indkøb service	-	5.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	9.448	13.500
	Vandforbrug	3.222	3.500
	Opvarmning	19.633	30.000
	Rengøring	23.124	30.000
	Telefon	17.405	-
	Diverse udgifter	7.446	22.700
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	80.277	114.700
203.4	Lejeindtægt	-21.800	-20.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	58.477	94.700
	Særlige aktiviteter i alt	126.981	211.500
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	40.700	39.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	11.614	37.000
	Beboerbladsdrift	14.001	10.000
	Fritidsaktiviteter	26.394	50.000
	Andre udgifter	50.645	94.566
	I alt	143.353	231.066
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 181,59	3.809.000	3.809.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektioner vedr. tidligere år	3.628	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	379	-
	I alt	4.006	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	33.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	3.474	-
	I alt	3.474	33.100
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	15.158	-
	Korrektion løn mv.	11.855	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	8.571	-
	Øvrige indtægter	3.742	-
	I alt	39.325	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	138.237.025
	Saldo ultimo	<u>138.237.025</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	19.470.499
	Afgang i året	-148
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-7.600.000
	Afdrag/afskrivning i året	-539.245
	Saldo ultimo	<u>11.331.107</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	3.191.489
	Tilgang i året	8.713
	Afdrag/afskrivning i året	-233.221
	Saldo ultimo	<u>2.966.982</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	499.920
	Tilgang i året	462.187
	Afdrag/afskrivning i året	-53.065
	Dækket af henlæggelser	-94.700
	Saldo ultimo	<u>814.342</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	3.379.957
	Tilgang i året	9.996
	Afdrag/afskrivning i året	-164.804
	Saldo ultimo	<u>3.225.149</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	9.104.444
	Afdrag/afskrivning i året	-327.628
	Saldo ultimo	<u>8.776.816</u>
	<b>Ombygning</b>	
	Saldo primo	245.994
	Afdrag/afskrivning i året	-39.100
	Saldo ultimo	<u>206.894</u>
	<b>Badeværelser</b>	
	Saldo primo	389.903
	Tilgang i året	455.973
	Afdrag/afskrivning i året	-17.310
	Dækket af henlæggelser	-145.000
	Saldo ultimo	<u>683.566</u>
	<b>Køkken/bad</b>	
	Saldo primo	767.849
	Tilgang i året	1.374.351
	Afdrag/afskrivning i året	-33.638
	Dækket af henlæggelser	-211.000
	Saldo ultimo	<u>1.897.562</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>29.902.418</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	20.361
	I alt	<u>20.361</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	160.931
	Fraflytninger afskrevet	-103.685
	I alt	<u>57.245</u>
	Til inkasso	<u>103.685</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	10.858.774
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.566.751
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.809.000
	Saldo ultimo	<u>12.101.023</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	263.121
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-16.699
	Årets henlæggelser (konto 123)	90.000
	Saldo ultimo	<u>336.422</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	1.702.037
	Årets overskud (konto 140)	566.704
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-395.300
	Saldo ultimo	<u>1.873.442</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	1.045.105
	Diverse omkostninger	12.084
	Feriepengeforpligtelse	38.686
	Afsætninger i byggeregnskab	6.250
	Skyldige forbrugsafgifter	30.915
	I alt	<u>1.133.040</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	10.854
	Forudbetalt leje indflytter	24.420
	Deposita	32.467
	I alt	<u>67.741</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 26 Niels Bohr 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 26 Niels Bohr 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 26 Niels Bohr 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 nettorealisationseværdi, 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.