

# 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. 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 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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:	850,22		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	11,20	Årsbasis	234.924
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,40		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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)	6.802.470	6.802.470	6.802.470
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	995.148	876.300	1.040.000
107	*	Vandafgift	4.373	6.100	7.100
109	*	Renovation	757.991	709.000	792.900
110		Forsikringer	266.205	272.500	271.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	387.621	461.200	421.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	999.900	1.001.220	1.003.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.411.238	3.326.320	3.536.000
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	1.146.854	1.319.940	1.395.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	303.732	528.000	488.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.560.128	3.113.738	3.075.902
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.560.128	-3.113.738	-3.075.902
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	130.356	84.000	138.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-130.356	-84.000	-138.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	61.575	139.600	73.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.625	104.800	102.800
119	*	Diverse udgifter	146.748	226.573	229.265
119.9		Variable udgifter i alt	1.724.534	2.318.913	2.290.165
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.860.000	3.860.000	3.937.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80.000	60.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.940.000	3.940.000	3.997.000
124.9		Samlede udgifter i alt	15.878.242	16.387.703	16.625.635

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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)	1.437.348	1.286.600	1.394.000
		2. Renter m.v.	329.700	453.900	442.100
		3. Administrationsbidrag	83.409	82.000	83.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	135.150	96.510	131.290
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	10.913	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-10.913	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	191.455	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-100.899	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-65.926	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	59.855	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	395	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.070.486	1.919.010	2.050.890
139		Udgifter i alt	17.948.728	18.306.713	18.676.525
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	515.171	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.463.899	18.306.713	18.676.525

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	17.831.007	17.657.032	17.982.187
		4. Erhverv	100.272	100.281	101.238
		6. Kældre m.v.	40.200	40.200	40.200
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	16.800	16.800	16.800
			<u>17.988.279</u>		
202	*	Renter	1.859	34.800	34.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	13.300	22.000	22.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	435.600	435.600	479.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>18.439.038</u>	<u>18.306.713</u>	<u>18.676.525</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.861	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>24.861</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>18.463.899</u>	<u>18.306.713</u>	<u>18.676.525</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>18.463.899</u>	<u>18.306.713</u>	<u>18.676.525</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		138.237.025	138.237.025
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	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.		29.936.525	29.902.418
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>211.990.220</u>	<u>211.956.113</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	33.081		20.361
		2. Beboerindskud	17.110		17.110
	*	4. Fraflytninger	94.134		57.245
		Heraf til inkasso, kr. 214.290			
		6. Andre debitorer	69.552		166.491
		7. Forudbetalte udgifter	20.961	234.838	20.591
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		14.975.061	14.062.660
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>15.209.899</u>	<u>14.344.458</u>
310		Aktiver i alt		<u>227.200.119</u>	<u>226.300.571</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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	13.400.896	12.101.023
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	538.436	668.793
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	315.523	336.422
406.9		Henlæggelser i alt	14.254.855	13.106.238
407	*	Opsamlet resultat	1.953.013	1.873.442
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.207.868	14.979.680
<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	182.053.695	182.053.695
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.584.556	28.066.416
417		Langfristet gæld i alt	209.638.251	210.120.111
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	1.296.284	1.133.040
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	57.716	67.741
426		Kortfristet gæld i alt	1.354.000	1.200.780
430		Passiver i alt	227.200.119	226.300.571

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling 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 (beboerbetaling)	<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	4.373	6.100
	I alt	<u>4.373</u>	<u>6.100</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	647.186	594.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	110.805	110.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	5.000
	I alt	<u>757.991</u>	<u>709.000</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>999.900</u>	<u>1.001.220</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	700.128	827.800
	Funktionærboligtilskud	8.136	8.400
	AMP og andre bidrag	88.201	98.700
	Kurser, forsikringer mv.	31.525	34.040
	Trappevask og anden renholdelse	318.864	351.000
	I alt	<u>1.146.854</u>	<u>1.319.940</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	33.433	58.000
115.2	Bygning, klimaskærm	54.663	80.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	94.299	232.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	7.060	18.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	58.131	90.500
115.6	Materiel	56.147	49.000
	I alt	<u>303.732</u>	<u>528.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	900.508	505.222
116.2	Bygning, klimaskærm	185.512	150.695
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.078.514	1.927.092
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	57.298	87.637
116.5	Bygning, tekniske installationer	161.651	314.474
116.6	Materiel	176.646	128.618
	I alt	<u>2.560.128</u>	<u>3.113.738</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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>		
	Vaskemidler	1.250	-
	Vedligehold lokaler	-	3.000
	Elforbrug	33.643	59.400
	Vandforbrug	4.624	-
	Opvarmning	11.998	13.200
	Rengøring	8.000	60.000
	Diverse udgifter	2.060	4.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>61.575</u>	<u>139.600</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>61.575</u>	<u>139.600</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	5.000
	Indkøb service	-	5.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	6.069	11.500
	Vandforbrug	997	2.500
	Opvarmning	21.695	26.200
	Rengøring	18.201	30.000
	Telefon	18.664	17.600
	Diverse udgifter	-	2.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>65.625</u>	<u>104.800</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-13.300</u>	<u>-22.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>52.325</u>	<u>82.800</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>113.900</u>	<u>222.400</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	41.552	40.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.160	37.000
	Beboerbladsdrift	7.121	10.000
	Fritidsaktiviteter	35.055	50.000
	Andre udgifter	52.861	89.073
	I alt	<u>146.748</u>	<u>226.573</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 184,02	<u>3.860.000</u>	<u>3.860.000</u>
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion telefon	395	-
	I alt	<u>395</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	34.800
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.859	-
	I alt	<u>1.859</u>	<u>34.800</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	24.630	-
	I alt	<u>24.630</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
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	11.331.107
	Tilgang i året	559.289
	Afdrag/afskrivning i året	-571.249
	Saldo ultimo	<u>11.319.147</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	2.966.982
	Tilgang i året	61.397
	Afdrag/afskrivning i året	-233.691
	Saldo ultimo	<u>2.794.688</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	814.342
	Tilgang i året	877.401
	Afdrag/afskrivning i året	-65.300
	Dækket af henlæggelser	-196.500
	Saldo ultimo	<u>1.429.943</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	3.225.149
	Tilgang i året	77.978
	Afdrag/afskrivning i året	-177.030
	Saldo ultimo	<u>3.126.097</u>
	<b>Tagrenovering</b>	
	Saldo primo	8.776.816
	Tilgang i året	254.920
	Afdrag/afskrivning i året	-370.565
	Saldo ultimo	<u>8.661.171</u>
	<b>Ombygning</b>	
	Saldo primo	206.894
	Afdrag/afskrivning i året	-39.100
	Saldo ultimo	<u>167.794</u>
	<b>Badeværelser</b>	
	Saldo primo	683.566
	Tilgang i året	147.320
	Afdrag/afskrivning i året	-30.750
	Dækket af henlæggelser	-44.000
	Saldo ultimo	<u>756.136</u>
	<b>Køkken/bad</b>	
	Saldo primo	1.897.562
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-131.200
	Afdrag/afskrivning i året	-84.813
	Saldo ultimo	<u>1.681.550</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>29.936.525</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	33.081
	I alt	<u>33.081</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	308.424
	Fraflytninger afskrevne	-214.290
	I alt	<u>94.134</u>
	Til inkasso	<u>214.290</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	12.101.023
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.560.128
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.860.000
	Saldo ultimo	<u>13.400.896</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	336.422
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-100.899
	Årets henlæggelser (konto 123)	80.000
	Saldo ultimo	<u>315.523</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	1.873.442
	Årets overskud (konto 140)	515.171
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-435.600
	Saldo ultimo	<u>1.953.013</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	1.190.036
	Diverse omkostninger	3.278
	Feriepengeforpligtelse	69.759
	Skyldige forbrugsafgifter	33.212
	I alt	<u>1.296.284</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	1.339
	Forudbetalt leje indflytter	14.975
	Forudbetalt leje fraflytter	8.935
	Deposita	32.467
	I alt	<u>57.716</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 2020 - 30. juni 2021 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 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 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 25. november 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

mne34359

**Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr 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 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.