

# 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. 03001 <b>1 - 27 Hindehøj Parken</b> <b>Hindehøjen 1-117 og 2-230</b> <b>5240 Odense NØ</b>	Kommunernr. 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	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	12.249	173	1	173
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>12.249</b>	<b>173</b>		<b>173</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	8.233	125
	3	3.452	42
	4	564	6
	5	0	0
	6	0	0

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

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	258	21	1/5	4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>12.507</b>	<b>194</b>		<b>177</b>

Matrikel:	1 p Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	597815

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 27 Hindehøj 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	173	12.249	02.11.1983	15.08.1985
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	173	12.249

## 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
Tostrengnet 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:	838,09		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	17,07	Årsbasis	209.100
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,20		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj 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 (beboerbetaling)	4.047.186	4.047.186	4.047.186
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	619.742	625.700	629.100
107	*	Vandafgift	3.300	3.000	3.500
109	*	Renovation	420.119	464.700	432.800
110		Forsikringer	148.474	151.500	151.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.000	52.100	44.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	584.100	584.760	584.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.808.735	1.881.760	1.845.700
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	730.955	715.147	735.147
115	*	Almindelig vedligeholdelse	312.607	336.624	340.624
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.225.344	2.114.239	1.262.697
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.225.344	-2.114.239	-1.262.697
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	170.014	65.000	85.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-170.014	-65.000	-85.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	47.826	40.100	37.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.262	142.600	142.900
119	*	Diverse udgifter	55.335	131.700	144.903
119.9		Variable udgifter i alt	1.181.985	1.366.171	1.400.574
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.024.000	2.024.000	2.064.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. , pr. kvm. (konto 402)	-	-	30.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.800	39.800	52.300
124.8		Henlæggelser i alt	2.063.800	2.063.800	2.146.300
124.9		Samlede udgifter i alt	9.101.706	9.358.917	9.439.760

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj 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)	786.417	772.800	757.400
		2. Renter m.v.	137.231	189.000	163.800
		3. Administrationsbidrag	37.574	39.100	39.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	308.820	308.820	319.900
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	5.512	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-5.512	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	84.090	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-59.008	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-21.212	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	26.807	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.300.719	1.309.720	1.280.100
139		Udgifter i alt	10.402.425	10.668.637	10.719.860
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	247.118	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.649.542	10.668.637	10.719.860

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj 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		Boligaft og lejer:			
		1. Almene familieboliger	10.265.472	10.265.517	10.356.840
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	65.520	65.520	65.520
202	*	Renter	3.351	14.600	9.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	4.800	20.500	18.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	302.500	302.500	269.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.641.643	10.668.637	10.719.860
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.899	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	7.899	-	-
209		Indtægter i alt	10.649.542	10.668.637	10.719.860
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.649.542	10.668.637	10.719.860

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		81.708.910	81.708.910
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 62.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 28.412.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		27.490.043	27.490.043
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		109.198.953	109.198.953
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		13.894.008	14.695.204
304.9		Anlægsaktiver i alt		123.092.961	123.894.157
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	287		12.916
	*	4. Fraflytninger	12.415		64.567
		Heraf til inkasso, kr. 72.171			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-		2.025
		6. Andre debitorer	82.298		1.071.172
		7. Forudbetalte udgifter	12.088	107.087	11.874
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		6.904.006	8.052.889
309.9		Omsætningsaktiver i alt		7.011.094	9.215.443
310		Aktiver i alt		130.104.055	133.109.599

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj 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	7.110.997	6.312.340
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	116.526	286.539
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	70.958	90.166
406.9		Henlæggelser i alt	<u>7.298.481</u>	<u>6.689.046</u>
407	*	Opsamlet resultat	<u>1.055.239</u>	<u>1.110.622</u>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>8.353.720</u>	<u>7.799.668</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	16.038.384	16.038.384
409		Beboerindskud	1.634.737	1.634.737
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>91.525.832</u>	<u>91.525.832</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>109.198.953</u>	<u>109.198.953</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.212.289	12.734.664
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	5.000	5.000
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>53.009</u>	<u>61.673</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>121.469.251</u>	<u>122.000.290</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	-	2.785.520
421	*	Skyldige omkostninger	260.651	524.121
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	<u>20.433</u>	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>281.084</u>	<u>3.309.641</u>
430		Passiver i alt	<u>130.104.055</u>	<u>133.109.599</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2020/21	2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.349.062	1.349.062
105.2	Andel til Landsbyggefonden	2.698.124	2.698.124
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.047.186	4.047.186
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	4.047.186	4.047.186
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	3.300	3.000
	I alt	3.300	3.000
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	375.725	416.700
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	44.394	43.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	5.000
	I alt	420.119	464.700
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	584.100	584.760
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	529.577	545.900
	AMP og andre bidrag	67.017	67.700
	Kurser, forsikringer mv.	22.676	19.060
	Trappevask og anden renholdelse	111.684	82.487
	I alt	730.955	715.147
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	1.498	25.000
115.2	Bygning, klimaskærm	50.597	48.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	120.741	129.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	9.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	118.988	90.000
115.6	Materiel	20.783	35.624
	I alt	312.607	336.624
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	64.748	89.391
116.2	Bygning, klimaskærm	35.463	206.025
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	677.983	1.322.082
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	162.630	166.208
116.5	Bygning, tekniske installationer	117.385	109.025
116.6	Materiel	167.135	221.509
	I alt	1.225.344	2.114.240

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj 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	15.768	27.900
	Vandforbrug	4.314	-
	Opvarmning	7.000	6.700
	Rengøring	20.000	-
	Diverse udgifter	744	5.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>47.826</u>	<u>40.100</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>47.826</u>	<u>40.100</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Elforbrug	2.000	7.000
	Vandforbrug	2.000	2.200
	Opvarmning	18.388	16.400
	Rengøring	12.874	114.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>35.262</u>	<u>142.600</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-4.800</u>	<u>-20.500</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>30.462</u>	<u>122.100</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>78.288</u>	<u>162.200</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	23.961	23.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	173	35.500
	Beboerbladsdrift	-	8.000
	Fritidsaktiviteter	-	25.000
	Andre udgifter	31.200	39.800
	I alt	<u>55.335</u>	<u>131.700</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 165,24	<u>2.024.000</u>	<u>2.024.000</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	14.600
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	3.351	-
	I alt	<u>3.351</u>	<u>14.600</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	3.870	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	2.933	-
	Korrektion telefon	361	-
	Øvrige indtægter	735	-
	I alt	<u>7.899</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	81.708.910
	Saldo ultimo	<u>81.708.910</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Saldo primo	7.677.029
	Afdrag/afskrivning i året	-376.975
	Saldo ultimo	<u>7.300.054</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	972.454
	Afdrag/afskrivning i året	-223.220
	Saldo ultimo	<u>749.234</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	939.581
	Afdrag/afskrivning i året	-60.200
	Saldo ultimo	<u>879.381</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	2.054.317
	Tilgang i året	127.377
	Afdrag/afskrivning i året	-195.348
	Saldo ultimo	<u>1.986.346</u>
	<b>Køkken/bad</b>	
	Saldo primo	2.973.319
	Tilgang i året	166.664
	Afdrag/afskrivning i året	-214.093
	Saldo ultimo	<u>2.925.889</u>
	<b>Etablering/reovering garager</b>	
	Saldo primo	78.505
	Afdrag/afskrivning i året	-25.400
	Saldo ultimo	<u>53.105</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>13.894.008</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	287
	I alt	<u>287</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	84.586
	Fraflytninger afskrevne	-72.171
	I alt	<u>12.415</u>
	Til inkasso	<u>72.171</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	6.312.340
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.225.344
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.024.000
	Saldo ultimo	<u>7.110.997</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	90.166
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-59.008
	Årets henlæggelser (konto 123)	39.800
	Saldo ultimo	<u>70.958</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	1.110.622
	Årets overskud (konto 140)	247.118
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-302.500
	Saldo ultimo	<u>1.055.239</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	187.467
	Diverse omkostninger	38.520
	Feriepengeforpligtelse	34.664
	I alt	<u>260.651</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	4.708
	Forudbetalt leje indflytter	15.725
	I alt	<u>20.433</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 27 Hindehøj 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 27 Hindehøj 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 27 Hindehøj 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 nettorealisationsværdi, 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.