

# 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. 13600  <b>1 - 36 Bogense</b> <b>Oddervænget 10-34</b> <b>5400 Bogense</b>	Kommunenr. 480  Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense  Tlf.nr.: 6482 8282  E-mail: post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.019	13	1	13
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>1.019</b>	<b>13</b>		<b>13</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	288	4	
	3	375	5	
	4	356	4	
	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	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.019</b>	<b>13</b>		<b>13</b>

Matrikel: 19 o Bogense Markjorder  
 BBR-ejendomsnr.: 3038

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 36 Bogense

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	13	1.019		01.01.1985
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	13	1.019

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	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	Nej	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:	804,01		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	7,41	Årsbasis	7.548
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,98		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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 (beboerbetalning)	326.577	326.577	326.577
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	44.236	41.800	44.100
109	*	Renovation	31.866	28.200	33.600
110		Forsikringer	12.201	11.500	11.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.800	3.000	2.900
		3. Målerpasning mv.	8.451	8.400	8.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	41.275	41.275	42.900
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	140.829	134.175	143.700
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	43.914	71.060	71.360
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.163	40.600	38.100
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	91.373	131.224	154.546
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-91.373	-131.224	-154.546
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.555	7.000	16.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.555	-7.000	-16.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.238	2.100	1.000
119	*	Diverse udgifter	6.447	20.929	19.902
119.9		Variable udgifter i alt	54.761	134.689	130.362
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	218.000	218.000	210.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. , pr. kvm. (konto 402)	-	-	15.500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	4.400
124.8		Henlæggelser i alt	218.000	218.000	229.900
124.9		Samlede udgifter i alt	740.168	813.441	830.539

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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)	23.356	22.500	23.947
		2. Renter m.v.	10.169	11.100	9.573
		3. Administrationsbidrag	1.216	1.300	1.150
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	26.430	23.930	24.750
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	689	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-689	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	8.060	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.316	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-3.744	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	3.796	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	65.443	58.830	59.420
139		Udgifter i alt	805.610	872.271	889.959
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	66.858	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	872.468	872.271	889.959

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligaftifter og lejer: 1. Almene familieboliger	817.368	813.571	823.159
202	*	Renter	-	3.600	3.600
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	55.100	55.100	63.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>872.468</u>	<u>872.271</u>	<u>889.959</u>
209		Indtægter i alt	<u>872.468</u>	<u>872.271</u>	<u>889.959</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>872.468</u>	<u>872.271</u>	<u>889.959</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.695.473	6.695.473
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 7.100.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.805.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.112.004	2.112.004
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>8.807.477</u>	<u>8.807.477</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		701.444	682.240
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>9.508.921</u>	<u>9.489.717</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		63.747	59.210
		Heraf til inkasso, kr. 19.884			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.599	3.600
		6. Andre debitorer		-	914
		7. Forudbetalte udgifter		892	871
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.074.939	1.010.068
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.141.178</u>	<u>1.074.664</u>
310		Aktiver i alt		<u>10.650.099</u>	<u>10.564.380</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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	948.306	821.679
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.878	7.433
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.506	8.822
406.9		Henlæggelser i alt	954.691	837.935
407	*	Opsamlet resultat	256.565	244.807
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.211.256	1.082.742
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	1.201.606	1.201.606
409		Beboerindskud	129.500	129.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.476.371	7.476.371
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	8.807.477	8.807.477
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	390.828	414.184
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	9.500	9.500
417		Langfristet gæld i alt	9.207.805	9.231.161
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	60.425	60.825
421	*	Skyldige omkostninger	167.279	189.374
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.334	-
Anden kortfristet gæld:				
425		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	279
426		Kortfristet gæld i alt	231.038	250.478
430		Passiver i alt	10.650.099	10.564.380

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

<b>Faste noter</b>		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	108.859	108.859
105.2	Andel til Landsbyggefonden	217.718	217.718
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>326.577</u>	<u>326.577</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>326.577</u></u>	<u><u>326.577</u></u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	31.100	27.700
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	670	500
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	96	-
	I alt	<u>31.866</u>	<u>28.200</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>41.275</u>	<u>41.275</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	35.867	42.100
	AMP og andre bidrag	4.638	4.900
	Kurser, forsikringer mv.	1.645	1.560
	Trappevask og anden renholdelse	1.764	22.500
	I alt	<u>43.914</u>	<u>71.060</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	2.556	9.500
115.2	Bygning, klimaskærm	600	8.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	-	8.500
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	1.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	-	9.300
115.6	Materiel	7	3.800
	I alt	<u>3.163</u>	<u>40.600</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	4.012	3.582
116.2	Bygning, klimaskærm	606	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	70.868	87.338
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	1.456	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	7.513	21.429
116.6	Materiel	6.918	18.874
	I alt	<u>91.373</u>	<u>131.223</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	1.238	2.100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	1.238	2.100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	1.238	2.100
	Særlige aktiviteter i alt	<u>1.238</u>	<u>2.100</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	1.764	1.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.253	8.500
	Fritidsaktiviteter	-	5.000
	Andre udgifter	2.430	5.729
	I alt	<u>6.447</u>	<u>20.929</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 213,94	<u>218.000</u>	<u>218.000</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	3.600
	I alt	<u>-</u>	<u>3.600</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	6.695.473
	Saldo ultimo	<u>6.695.473</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	268.056
	Tilgang i året	83.190
	Afdrag/afskrivning i året	-26.430
	Dækket af henlæggelser	-14.200
	Saldo ultimo	<u>310.616</u>
	<b>Nye vinduer/døre</b>	
	Saldo primo	414.184
	Afdrag/afskrivning i året	-23.356
	Saldo ultimo	<u>390.828</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>701.444</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	38.640
	Vandregnskab	25.108
	I alt	<u>63.747</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	19.884
	Fraflytninger afskrevne	-19.884
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>19.884</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	1.599
	I alt	<u>1.599</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	821.679
	Forbrugt i året (konto 116)	-91.373
	Årets henlæggelser (konto 120)	218.000
	Saldo ultimo	<u>948.306</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	8.822
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-4.316
	Saldo ultimo	<u>4.506</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	244.807
	Årets overskud (konto 140)	66.858
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-55.100
	Saldo ultimo	<u>256.565</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	31.913
	Vandregnskab	28.513
	I alt	<u>60.425</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	1.776
	Diverse omkostninger	32.707
	Feriepengeforpligtelse	1.517
	Reserveret til udbedring af skade	131.279
	I alt	<u>167.279</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	3.334
	I alt	<u>3.334</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 36 Bogense 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 36 Bogense

### 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 19. november 2020

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor  
mne27768

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

### Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

### Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

---

### Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

#### **Ekstraordinære udgifter**

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Værdipapirer**

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## **Regnskabspraksis - fortsat**

### **Henlæggelser**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 10-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

### **Resultatkonto**

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.