

# 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. 04201  <b>1 - 42 Thorsgården I                      Nyborgvej 28                      5000 Odense C</b>	Kommunenr. 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	0		1	
Almene ungdomsboliger	1.220	40	1	40
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>1.220</u>	<u>40</u>		<u>40</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	810	30
	2	410	10
	3	0	0
	4	0	0
	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
Lejemålsoplysninger i alt	<u>1.220</u>	<u>40</u>		<u>40</u>

Matrikel: 2 h Østermarken, Odense Jorder  
 BBR-ejendomsnr.: 282997

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 42 Thorsgården I

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	40	1.220	31.10.1997	15.09.1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	40	1.220
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## 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	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg,	
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.088,07		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	26,75	Årsbasis	32.640
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,52		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

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)	444.864	446.300	449.500
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	19.459	19.200	19.200
107	*	Vandafgift	742	900	900
109	*	Renovation	30.568	33.900	52.549
110		Forsikringer	15.371	17.000	17.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.007	61.200	54.000
		3. Målerpasning mv.	26.779	25.800	25.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	127.000	127.000	132.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	258.925	285.000	301.949
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	234.150	236.001	258.180
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.799	61.500	59.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	173.329	246.205	191.584
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-173.329	-246.205	-191.584
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	11.312	12.000	8.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.312	-12.000	-8.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	26.586	33.362	24.428
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.197	3.400	3.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.584	-	-
119	*	Diverse udgifter	13.429	29.525	28.572
119.9		Variable udgifter i alt	330.746	363.788	373.980
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	296.000	296.000	283.700
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning #DIVISION/0!	13.000	13.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.200	4.200	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	313.200	313.200	288.700
124.9		Samlede udgifter i alt	1.347.735	1.408.288	1.414.129

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

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>			
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	3.801	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-3.801</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	3.342	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-3.342</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	7.058	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>7.058</u>	-	-
139		Udgifter i alt	<u>1.354.793</u>	<u>1.408.288</u>	<u>1.414.129</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>45.384</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.400.177</u>	<u>1.408.288</u>	<u>1.414.129</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

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		Boligafgifter og lejer: 2. Almene ungdomsboliger	1.327.440	1.327.588	1.360.429
202	*	Renter	-	6.300	6.300
203		Andre ordinære indtægter: 2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	20.337	22.000	-
		6. Overført fra opsamlet resultat	52.400	52.400	47.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.400.177</u>	<u>1.408.288</u>	<u>1.414.129</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.400.177</u>	<u>1.408.288</u>	<u>1.414.129</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.400.177</u>	<u>1.408.288</u>	<u>1.414.129</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		15.345.000	15.345.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 15.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 851.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.950.479	4.866.828
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>20.295.479</u>	<u>20.211.828</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>20.295.479</u>	<u>20.211.828</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	7.876
		2. Beboerindskud		6.923	16.848
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		178.723	156.781
	*	4. Fraflytninger		325	47
		Heraf til inkasso, kr. 9.462			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5.173	5.448
		6. Andre debitorer		2.647	59.404
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.745</u>	2.681
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.927.276	1.786.197
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.123.813</u>	<u>2.035.281</u>
310		Aktiver i alt		<u>22.419.292</u>	<u>22.247.110</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

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	1.603.622	1.480.950
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.871	39.183
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	36.126	35.268
406.9		Henlæggelser i alt	1.680.619	1.555.402
407	*	Opsamlet resultat	187.617	194.633
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.868.236	1.750.035
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFKredit	9.358.806	9.759.456
		Landsbyggefonden	1.074.150	1.074.150
409		Beboerindskud	306.940	306.940
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.555.583	9.071.282
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	20.295.479	20.211.828
417		Langfristet gæld i alt	20.295.479	20.211.828
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	176.748	163.051
421	*	Skyldige omkostninger	78.599	89.949
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	229	32.245
426		Kortfristet gæld i alt	255.576	285.246
430		Passiver i alt	22.419.292	22.247.110

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>			
<b>Prioritering ved indeksslån</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	479.301	476.200
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	286.390	297.000
101.3	Administrationsbidrag	21.308	22.000
104.2	- Rentebidrag	-107.751	-116.000
104.4	- Ungdomsboligbidrag	-234.384	-232.900
		<u>444.864</u>	<u>446.300</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>444.864</u>	<u>446.300</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>444.864</u></u>	<u><u>446.300</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	742	900
	I alt	<u>742</u>	<u>900</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	30.568	32.900
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	1.000
	I alt	<u>30.568</u>	<u>33.900</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>127.000</u>	<u>127.000</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	143.849	138.300
	AMP og andre bidrag	18.453	17.600
	Kurser, forsikringer mv.	3.281	4.500
	Trappevask og anden renholdelse	68.567	75.601
	I alt	<u>234.150</u>	<u>236.001</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2019/20	2019/20
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	2.738	6.000
115.2	Bygning, klimaskærm	340	7.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	21.961	18.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	9.335	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	10.007	24.000
115.6	Materiel	1.419	4.000
	I alt	<u>45.799</u>	<u>61.500</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	22.815	72.740
116.2	Bygning, klimaskærm	9.727	14.424
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	81.076	97.676
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	10.969	17.212
116.5	Bygning, tekniske installationer	36.613	26.041
116.6	Materiel	12.129	18.113
	I alt	<u>173.329</u>	<u>246.206</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	-	2.700
	Elforbrug	11.638	15.400
	Vandforbrug	4.858	9.600
	Opvarmning	2.025	100
	Rengøring	5.081	5.562
	Diverse udgifter	2.985	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>26.586</u>	<u>33.362</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	-20.337	-22.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>6.250</u>	<u>11.362</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.197	3.400
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>3.197</u>	<u>3.400</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>3.197</u>	<u>3.400</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Telefon	274	-
	Diverse udgifter	7.310	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>7.584</u>	<u>-</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>7.584</u>	<u>-</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>17.031</u>	<u>14.762</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	5.427	5.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	281	4.500
	Fritidsaktiviteter	872	6.000
	Andre udgifter	6.849	13.725
	I alt	<u>13.429</u>	<u>29.525</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 242,62	<u>296.000</u>	<u>296.000</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	6.300
	I alt	<u>-</u>	<u>6.300</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	15.345.000
	Saldo ultimo	15.345.000
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	2.500
	Kollegienetregnskab	60.054
	Varmeregnskab	56.440
	Vandregnskab	59.729
	I alt	178.723
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	9.787
	Fraflytninger afskrevne	-9.462
	I alt	325
	Til inkasso	9.462
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	800
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	4.373
	I alt	5.173
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	1.480.950
	Forbrugt i året (konto 116)	-173.329
	Årets henlæggelser (konto 120)	296.000
	Saldo ultimo	1.603.622
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	35.268
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-3.342
	Årets henlæggelser (konto 123)	4.200
	Saldo ultimo	36.126
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	194.633
	Årets overskud (konto 140)	45.384
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-52.400
	Saldo ultimo	187.617
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	61.372
	Vandregnskab	52.488
	Antenneregnskab	2.400
	Kollegienetregnskab	60.488
	I alt	176.748
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	36.840
	Diverse omkostninger	22.248
	Feriepengeforpligtelse	9.412
	Skyldige forbrugsafgifter	10.100
	I alt	78.599
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje fraflytter	229
	I alt	229

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 42 Thorsgården I

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 42 Thorsgården I 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 42 Thorsgården I

## 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 42 Thorsgården I**

### **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 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.