

# 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. 14501  <b>1 - 45 Faaborg</b> <b>Røde Kro, Odensevej m.fl.</b> <b>5600 Faaborg</b>	Kommunenr. 430  Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe  Tlf.nr.: 7253 0530  E-mail: svendborg@svendborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.617	77	1	77
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>5.617</u>	<u>77</u>		<u>77</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	640	16
	2	280	5
	3	1.774	24
	4	2.923	32
	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	173	12	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	<u>5.790</u>	<u>89</u>		<u>79</u>

Matrikel: 25 r m.fl. Fåborg Markjorder  
 BBR-ejendomsnr.: 3626 7098 8784

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 45 Faaborg

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	77	5.617		01.01.1977
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	77	5.617

## 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	Ja
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Ja
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	Ja
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:	809,15		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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)	1.295.694	1.305.900	1.295.728
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	176.143	182.000	182.400
107	*	Vandafgift	2.432	-	-
109	*	Renovation	236.968	235.800	252.100
110		Forsikringer	74.014	68.000	74.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.254	50.000	60.200
		3. Målerpasning mv.	53.062	49.300	51.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	254.000	252.095	262.020
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indskud	88.759	86.400	89.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	949.632	923.595	971.520
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	346.100	352.840	371.440
115	*	Almindelig vedligeholdelse	88.209	217.000	193.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	855.085	1.049.367	1.668.065
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-855.085	-1.049.367	-1.668.065
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	46.301	49.000	40.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-46.301	-49.000	-40.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	53.021	73.500	49.900
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.631	12.500	14.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	-	4.500	3.400
119	*	Diverse udgifter	39.706	73.673	65.341
119.9		Variable udgifter i alt	539.667	734.013	697.581
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.390.100	1.390.100	1.383.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 1,79 pr. kvm. (konto 402)	10.000	10.000	6.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.100	20.100	26.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.420.200	1.420.200	1.415.000
124.9		Samlede udgifter i alt	4.205.193	4.383.708	4.379.829

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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)	250.597	259.100	254.832
		2. Renter m.v.	68.935	72.700	64.500
		3. Administrationsbidrag	11.887	12.900	11.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)		48.080	91.360
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	333.450	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-333.450	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	436.290	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-26.361	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-404.499	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	5.394	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	448.413	392.780	422.092
139		Udgifter i alt	4.653.606	4.776.488	4.801.921
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	99.705	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	90.079	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.843.390	4.776.488	4.801.921

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	4.542.196	4.452.040	4.627.773
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	12.960	12.960	12.960
		9. Merleje	-2.536	-2.536	-2.536
			<u>4.552.620</u>		
202	*	Renter	4.314	12.200	12.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	32.702	54.100	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	35.124	35.124	35.124
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	1.100	500	500
		6. Overført fra opsamlet resultat	212.100	212.100	115.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>4.837.960</u>	<u>4.776.488</u>	<u>4.801.921</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.430	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>5.430</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>4.843.390</u>	<u>4.776.488</u>	<u>4.801.921</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>4.843.390</u>	<u>4.776.488</u>	<u>4.801.921</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.253.409	22.253.409
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 27.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.605.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>22.253.409</u>	<u>22.253.409</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>5.111.335</u>	<u>5.359.597</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>27.364.743</u>	<u>27.613.006</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		51.630	103.453
		2. Beboerindskud		25.880	40.480
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		406.986	438.769
	*	4. Fraflytninger		144.597	172.841
		Heraf til inkasso, kr. 485.363			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		16.236	57.349
		6. Andre debitorer		96.695	21.155
		7. Forudbetalte udgifter		<u>5.285</u>	<u>6.070</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>1.644.591</u>	<u>1.434.712</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.391.901</u>	<u>2.274.830</u>
310		Aktiver i alt		<u>29.756.644</u>	<u>29.887.836</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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	2.249.029	1.714.014
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	97.508	133.810
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	26.562	32.823
406.9		Henlæggelser i alt	2.373.100	1.880.647
407	*	Opsamlet resultat	437.682	559.703
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.810.782	2.440.350
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD og Nykredit	21.379	32.714
		Landsbyggefonden	3.442.314	3.442.314
409		Beboerindskud	484.030	484.030
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	44.300	44.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.261.385	18.250.051
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	22.253.409	22.253.409
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.773.751	4.024.348
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	439.226	404.020
		3. Ekstra indskud, lejl m. kapitaltilskud	4.500	4.500
417		Langfristet gæld i alt	26.470.885	26.686.276
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	346.659	350.076
421	*	Skyldige omkostninger	123.968	402.833
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.081	7.033
		1. Merleje (LBF)	1.268	1.268
426		Kortfristet gæld i alt	474.977	761.209
430		Passiver i alt	29.756.644	29.887.836

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	11.335	11.400
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.496	2.000
101.3	Administrationsbidrag	437	1.300
		<u>13.268</u>	<u>14.700</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	427.476	430.400
105.2	Andel til Landsbyggefonden	854.951	860.800
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>1.295.694</u>	<u>1.305.900</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.295.694</u>	<u>1.305.900</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	2.432	-
	I alt	<u>2.432</u>	<u>-</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	223.592	223.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	12.509	5.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	866	7.000
	I alt	<u>236.968</u>	<u>235.800</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>254.000</u>	<u>252.095</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	290.837	263.100
	AMP og andre bidrag	34.322	31.900
	Kurser, forsikringer mv.	5.332	10.240
	Trappevask og anden renholdelse	15.610	47.600
	I alt	<u>346.100</u>	<u>352.840</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	17.650	23.000
115.2	Bygning, klimaskærm	6.857	31.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	31.839	50.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.555	94.500
115.6	Materiel	1.308	14.500
	I alt	<u>88.209</u>	<u>217.000</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2019/20	2019/20
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	327.306	175.062
116.2	Bygning, klimaskærm	12.426	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	337.748	543.123
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	26.656	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	136.865	307.263
116.6	Materiel	14.083	23.919
	I alt	<u>855.085</u>	<u>1.049.367</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	3.056	15.000
	Elforbrug	21.446	25.000
	Vandforbrug	20.196	24.000
	Opvarmning	3.642	4.600
	Diverse udgifter	4.681	4.900
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>53.021</u>	<u>73.500</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	<u>-32.702</u>	<u>-54.100</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>20.319</u>	<u>19.400</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	12.631	12.000
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>-35.124</u>	<u>-35.124</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>-22.493</u>	<u>-23.124</u>
	<b>Drift af beboerhotel</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Drift af beboerhotel i alt	-	500
	Drift af beboerhotel - netto	-	500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>-22.493</u>	<u>-22.624</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	500
	Rengøring	-	3.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	-	4.500
203.4	Lejeindtægt	<u>-1.100</u>	<u>-500</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>-1.100</u>	<u>4.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>-3.274</u>	<u>776</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	10.446	10.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.433	9.000
	Fritidsaktiviteter	1.892	12.000
	Andre udgifter	24.935	42.573
	I alt	<u>39.706</u>	<u>73.673</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 247,48	<u>1.390.100</u>	<u>1.390.100</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	12.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.314	-
	I alt	<u>4.314</u>	<u>12.200</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	5.430	-
	I alt	<u>5.430</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	22.253.409
	Saldo ultimo	<u>22.253.409</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	295.065
	Afdrag/afskrivning i året	-14.971
	Saldo ultimo	<u>280.094</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	1.616.733
	Afdrag/afskrivning i året	-128.302
	Saldo ultimo	<u>1.488.431</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	264.816
	Tilgang i året	142.505
	Afdrag/afskrivning i året	-51.430
	Dækket af henlæggelser	-34.000
	Saldo ultimo	<u>321.891</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	197.802
	Afdrag/afskrivning i året	-8.450
	Saldo ultimo	<u>189.352</u>
	<b>Tagrenovering</b>	
	Saldo primo	1.653.682
	Afdrag/afskrivning i året	-80.658
	Saldo ultimo	<u>1.573.023</u>
	<b>Etablering af p-pladser</b>	
	Tilgang i året	99.705
	Afdrag/afskrivning i året	-99.705
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	<b>Renovering af tage</b>	
	Saldo primo	142.632
	Afdrag/afskrivning i året	-6.290
	Saldo ultimo	<u>136.342</u>
	<b>Facaderenovering</b>	
	Saldo primo	458.868
	Afdrag/afskrivning i året	-26.665
	Saldo ultimo	<u>432.203</u>
	<b>Udsk. køk-bad-bryggers primosaldo</b>	
	Saldo primo	730.000
	Tilgang i året	60.625
	Afdrag/afskrivning i året	-40.000
	Dispositionsfond, tilskud	-30.000
	Dækket af henlæggelser	-30.625
	Saldo ultimo	<u>690.000</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>5.111.335</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	51.630
	I alt	<u>51.630</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	10.260
	Varmeregnskab	231.251
	Vandregnskab	124.113
	Afløbsregnskab	4.018
	Oliebeholdning	37.345
	I alt	<u>406.986</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	696.335
	Fraflytninger afskrevne	-551.738
	I alt	<u>144.597</u>
	Til inkasso	<u>485.363</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	5.084
	Antenneregnskab	901
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	8.773
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	1.478
	I alt	<u>16.236</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	1.714.014
	Forbrugt i året (konto 116)	-855.085
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.390.100
	Saldo ultimo	<u>2.249.029</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	32.823
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-26.361
	Årets henlæggelser (konto 123)	20.100
	Saldo ultimo	<u>26.562</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	559.703
	Årets overskud (konto 140)	90.079
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-212.100
	Saldo ultimo	<u>437.682</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	213.000
	Vandregnskab	123.345
	Antenneregnskab	10.314
	I alt	<u>346.659</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	56.943
	Diverse omkostninger	44.430
	Feriepengeforpligtelse	5.995
	Skyldige forbrugsafgifter	16.600
	I alt	<u>123.968</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	0
	Forudbetalt leje fraflytter	3.081
	I alt	<u>3.081</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 45 Faaborg 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 45 Faaborg

### 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 45 Faaborg

### 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.