

# 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. 14701 1 - 47 Langtved/Ullerslev I-II Rugvænget, Brødeløkken m.fl. 5540 Ullerslev	Kommunenr. 450 Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg Tlf.nr.: 6333 7000 E-mail: kommune@nyborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.360	32	1	32
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>2.360</b>	<b>32</b>		<b>32</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	132	3
	2	324	5
	3	1.520	20
	4	384	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>2.360</b>	<b>32</b>		<b>32</b>

Matrikel:	8 al m.fl. Kissendrup By, Flødstrup		
BBR-ejendomsnr.:	8624	9561	9601

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 47 Langtved/Ullerslev I-II

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	32	2.360		01.01.1953
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	32	2.360

## 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	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	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:	926,43		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	7,92	Årsbasis	18.684
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,89		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	875.811	964.300	964.300
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	106.155	107.100	109.200
107	*	Vandafgift	625	700	700
109	*	Renovation	72.683	72.200	69.400
110		Forsikringer	25.865	26.700	26.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.064	10.700	9.000
		3. Målerpasning mv.	3.875	4.200	3.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	105.600	105.600	105.600
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositions-fonden:			
		A-indsud	556	556	556
		G-indsud	6.620	6.600	6.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	331.043	334.356	331.956
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	131.795	125.200	143.040
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.883	72.500	46.400
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	258.894	326.384	540.334
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-258.894	-326.384	-540.334
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	18.690	4.000	4.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.690	-4.000	-4.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	37.248	37.248	37.248
119	*	Diverse udgifter	12.460	17.094	18.415
119.9		Variable udgifter i alt	202.386	252.042	245.103
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	556.000	556.000	556.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.800	5.800	-
124.8		Henlæggelser i alt	561.800	561.800	556.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.971.040	2.112.498	2.097.359

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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)	90.644	90.700	92.400
		2. Renter m.v.	61.236	66.300	64.300
		3. Administrationsbidrag	9.988	5.000	5.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	38.520	31.850	32.990
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	60.846	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-60.846	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	70.993	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.656	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-60.337	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	8.720	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	81	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	209.189	193.850	194.690
139		Udgifter i alt	2.180.229	2.306.348	2.292.049
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	345.839	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.526.069	2.306.348	2.292.049

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.184.284	2.174.300	2.198.601
202	*	Renter	369	12.000	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	37.248	37.248	37.248
		6. Overført fra opsamlet resultat	82.800	82.800	55.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.304.701</u>	<u>2.306.348</u>	<u>2.292.049</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	221.368	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>221.368</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.526.069</u>	<u>2.306.348</u>	<u>2.292.049</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.526.069</u>	<u>2.306.348</u>	<u>2.292.049</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		17.924.186	17.924.186
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 17.860.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.834.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.468.103	1.468.103
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>19.392.289</u>	<u>19.392.289</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		3.885.665	6.875.599
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>23.277.955</u>	<u>26.267.888</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	6.718		-
		2. Beboerindskud	1.575		1.575
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.826		16.266
	*	4. Fraflytninger	6.016		-
		Heraf til inkasso, kr. 8.522			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.479		3.858
		6. Andre debitorer	6.264		31.355
		7. Forudbetalte udgifter	2.236	41.114	2.196
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.839.564	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.880.678</u>	<u>55.251</u>
310		Aktiver i alt		<u>26.158.633</u>	<u>26.323.139</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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	2.456.004	2.158.898
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	98.043	116.733
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	34.460	39.316
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.588.508</u>	<u>2.314.947</u>
407	*	Opsamlet resultat	576.398	313.359
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>3.164.906</u>	<u>2.628.306</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	2.934.492	2.934.492
409		Beboerindskud	366.085	366.085
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.091.712	16.091.712
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>19.392.289</u>	<u>19.392.289</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.272.713	3.363.357
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.260	3.260
417		Langfristet gæld i alt	<u>22.668.262</u>	<u>22.758.906</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	-	471.392
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	17.112	17.100
421	*	Skyldige omkostninger	301.143	447.435
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.210	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>325.465</u>	<u>935.927</u>
430		Passiver i alt	<u>26.158.633</u>	<u>26.323.139</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	217.234	246.730
105.2	Andel til Landsbyggefonden	434.467	493.460
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	651.701	740.190
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	74.704	74.703
105.2	Andel til Landsbyggefonden	149.407	149.407
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	224.111	224.110
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	875.811	964.300
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	625	700
	I alt	625	700
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	72.683	70.900
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	1.300
	I alt	72.683	72.200
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	105.600	105.600
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	109.636	103.400
	AMP og andre bidrag	17.894	17.000
	Kurser, forsikringer mv.	4.264	4.800
	I alt	131.795	125.200
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	6.226	9.400
115.2	Bygning, klimaskærm	-	7.600
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	9.234	34.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	3.604	16.000
115.6	Materiel	1.820	5.500
	I alt	20.883	72.500
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	66.897	62.385
116.2	Bygning, klimaskærm	234	2.460
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	178.609	188.673
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	563	17.911
116.5	Bygning, tekniske installationer	8.276	48.855
116.6	Materiel	4.315	6.101
	I alt	258.894	326.385



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Driftsudgifter driftscenter	37.248	37.248
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-37.248	-37.248
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-	-
	Særlige aktiviteter i alt	-	-
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	4.432	4.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	838	1.500
	Andre udgifter	7.190	11.294
	I alt	12.460	17.094
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 235,59	556.000	556.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion telefon	81	-
	I alt	81	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	12.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	369	-
	I alt	369	12.000
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion prioriteter	221.225	-
	Øvrige indtægter	143	-
	I alt	221.368	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	17.924.186
	Saldo ultimo	<u>17.924.186</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	512.242
	Tilgang i året	217.731
	Afdrag/afskrivning i året	-38.520
	Dækket af henlæggelser	-78.500
	Saldo ultimo	<u>612.953</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	6.363.357
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-3.000.000
	Afdrag/afskrivning i året	-90.644
	Saldo ultimo	<u>3.272.713</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>3.885.665</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	6.718
	I alt	<u>6.718</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	16.826
	I alt	<u>16.826</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	14.539
	Fraflytninger afskrevne	-8.522
	I alt	<u>6.016</u>
	Til inkasso	<u>8.522</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	1.479
	I alt	<u>1.479</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	2.158.898
	Forbrugt i året (konto 116)	-258.894
	Årets henlæggelser (konto 120)	556.000
	Saldo ultimo	<u>2.456.004</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	39.316
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-10.656
	Årets henlæggelser (konto 123)	5.800
	Saldo ultimo	<u>34.460</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	313.359
	Årets overskud (konto 140)	345.839
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-82.800
	Saldo ultimo	<u>576.398</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	17.112
	I alt	<u>17.112</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	276.064
	Diverse omkostninger	9.230
	Feriepengeforpligtelse	15.693
	Skyldige forbrugsafgifter	156
	I alt	<u>301.143</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	7.210
	I alt	<u>7.210</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II 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 47 Langtved/Ullerslev I-II

### 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 25. november 2021

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

**Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II**

**Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

**Afdelingsbestyrelsens underskrifter:**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

---

**Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

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

---

**Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

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

---

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

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

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

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

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

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

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

#### **Administrationsbidrag**

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

#### **Ekstraordinære udgifter**

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

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Værdipapirer**

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

## **Regnskabspraksis - fortsat**

### **Henlæggelser**

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

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

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

### **Resultatkonto**

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

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

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

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

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