

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Boligorganisation		Afdeling	Tilsynsførende kommune		
LBF-boligorganisationsnr.	0173	LBF-afdelingsnr.	14801	Kommunenr.	450
Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C		<b>1 - 48 Egevang - Ullerslev</b> <b>Egevangsvej 1</b> <b>5540 Ullerslev</b>		Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg	
Tlf.nr.:	6312 5600			Tlf.nr.:	6333 7000
CVR-nr.	37 83 00 11			E-mail:	kommune@nyborg.dk
E-mail:	fab@fabbo.dk				
Hjemmeside:	www.fabbo.dk				

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	0		1	
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	1.768	31	1	31
Boligoplysning i alt	<u>1.768</u>	<u>31</u>		<u>31</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	448	7	
	2	1.320	24	
	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>1.768</u>	<u>31</u>		<u>31</u>

Matrikel:	29 fy,130 Ullerslev By, Ullerslev			
BBR-ejendomsnr.:	9436	9822		

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 48 Egevang - Ullerslev

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	31	1.768	16.08.1974	05.10.1976
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	31	1.768

## 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	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	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:	987,07		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	7,28	Årsbasis	12.864
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,74		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	838.916	829.361	833.061
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	19.144	19.300	19.600
107	*	Vandafgift	71.360	62.000	62.000
109	*	Renovation	20.054	21.500	24.100
110		Forsikringer	23.137	24.000	26.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.089	11.000	10.500
		3. Målerpasning mv.	20.833	21.900	23.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	102.300	102.300	102.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	264.916	262.000	268.500
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	232.469	238.510	198.644
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.454	59.700	56.200
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	160.113	274.812	3.214.136
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-160.113	-274.812	-3.214.136
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.542	14.000	14.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.542	-14.000	-14.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	36.084	36.084	36.084
119	*	Diverse udgifter	11.364	21.395	20.843
119.9		Variable udgifter i alt	299.371	355.689	311.771
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	430.000	430.000	429.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 0,00 pr. kvm. (konto 402)	-	-	19.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.500	5.500	-
124.8		Henlæggelser i alt	435.500	435.500	448.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.838.704	1.882.550	1.861.332
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	830	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-830	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	449	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-449	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	16.632	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	78	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	16.710	-	-
139		Udgifter i alt	1.855.414	1.882.550	1.861.332
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.218	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.873.632	1.882.550	1.861.332

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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:			
		3. Almene ældreboliger	1.745.148	1.745.066	1.745.148
202	*	Renter	-	9.000	7.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	36.084	36.084	36.084
		6. Overført fra opsamlet resultat	92.400	92.400	73.100
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.873.632</u>	<u>1.882.550</u>	<u>1.861.332</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.873.632</u>	<u>1.882.550</u>	<u>1.861.332</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.873.632</u>	<u>1.882.550</u>	<u>1.861.332</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.925.005	13.925.005
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 18.550.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 615.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.468.351	1.468.034
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>15.393.356</u>	<u>15.393.039</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>15.393.356</u>	<u>15.393.039</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		7.309	2.195
		2. Beboerindskud		-	44.000
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		61.376	60.632
	*	4. Fraflytninger		305	25.498
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		23.042	52.161
		6. Andre debitorer		21.705	29.277
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.166</u>	2.128
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.313.239	4.080.270
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.429.143</u>	<u>4.296.161</u>
310		Aktiver i alt		<u>19.822.498</u>	<u>19.689.199</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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	3.767.514	3.497.627
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	59.021	67.563
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	36.449	31.398
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.862.984</u>	<u>3.596.588</u>
407	*	Opsamlet resultat	237.415	311.597
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.100.399</u>	<u>3.908.185</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.900.664	2.206.170
		Nykredit	319.908	337.165
		Landsbyggefonden	<u>651.700</u>	651.700
409		Beboerindskud	355.264	355.264
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.165.820	11.842.739
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>15.393.356</u>	<u>15.393.039</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>15.393.356</u>	<u>15.393.039</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	189.624	165.653
421	*	Skyldige omkostninger	86.560	123.018
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.851	46.243
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>47.709</u>	53.062
426		Kortfristet gæld i alt	<u>328.744</u>	<u>387.976</u>
430		Passiver i alt	<u>19.822.498</u>	<u>19.689.199</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	303.256	303.250
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	854	900
101.3	Administrationsbidrag	13.499	13.500
102.1	- Rentesikring fra staten	51.435	30.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-40.567	-29.000
		<u>328.477</u>	<u>318.650</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	90.254	90.254
105.2	Andel til Landsbyggefonden	180.507	180.507
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>599.237</u>	<u>589.411</u>
	<b>Prioritering ved indekslån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	17.574	17.800
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	10.386	10.500
101.3	Administrationsbidrag	732	800
104.2	- Rentebidrag	-3.863	-4.000
		<u>24.829</u>	<u>25.100</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	71.617	71.617
105.2	Andel til Landsbyggefonden	143.233	143.233
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>239.679</u>	<u>239.950</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>838.916</u>	<u>829.361</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	71.360	62.000
	I alt	<u>71.360</u>	<u>62.000</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	20.054	20.300
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	1.200
	I alt	<u>20.054</u>	<u>21.500</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>102.300</u>	<u>102.300</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	152.920	151.300
	AMP og andre bidrag	17.251	21.200
	Kurser, forsikringer mv.	4.057	4.420
	Trappevask og anden renholdelse	58.240	61.590
	I alt	<u>232.469</u>	<u>238.510</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	459	5.300
115.2	Bygning, klimaskærm	978	9.100
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	11.527	20.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	420	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.414	17.300
115.6	Materiel	1.656	6.000
	I alt	<u>19.454</u>	<u>59.700</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	17.513	44.837
116.2	Bygning, klimaskærm	220	6.366
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	121.112	175.198
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	3.294	6.543
116.5	Bygning, tekniske installationer	13.833	30.303
116.6	Materiel	4.140	11.566
	I alt	<u>160.113</u>	<u>274.813</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Driftsudgifter driftscenter	36.084	36.084
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-36.084	-36.084
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-	-
	Særlige aktiviteter i alt	-	-
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	4.294	4.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	1.800
	Andre udgifter	7.071	15.395
	I alt	<u>11.364</u>	<u>21.395</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 243,21	<u>430.000</u>	<u>430.000</u>
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion telefon	78	-
	I alt	<u>78</u>	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	9.000
	I alt	-	<u>9.000</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	13.925.005
	Saldo ultimo	<u>13.925.005</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	7.309
	I alt	<u>7.309</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	1.125
	Varmeregnskab	40.966
	Elregnskab	19.285
	I alt	<u>61.376</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	305
	I alt	<u>305</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Elregnskab	21.705
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	1.336
	I alt	<u>23.042</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.497.627
	Forbrugt i året (konto 116)	-160.113
	Årets henlæggelser (konto 120)	430.000
	Saldo ultimo	<u>3.767.514</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	31.398
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-449
	Årets henlæggelser (konto 123)	5.500
	Saldo ultimo	<u>36.449</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	311.597
	Årets overskud (konto 140)	18.218
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-92.400
	Saldo ultimo	<u>237.415</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	130.110
	Elregnskab	58.380
	Antenneregnskab	1.134
	I alt	<u>189.624</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	30.751
	Diverse omkostninger	9.798
	Feriepengeforpligtelse	15.129
	Skyldige forbrugsafgifter	30.882
	I alt	<u>86.560</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	4.723
	Forudbetalt leje fraflytter	127
	I alt	<u>4.851</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	47.709
	I alt	<u>47.709</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 48 Egevang - Ullerslev 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 48 Egevang - Ullerslev

### 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 48 Egevang - Ullerslev**

**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 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.