

# 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. 14901  <b>1 - 49 Sydfyn</b> <b>Østermarken, Kobbertoften m.fl.</b> <b>5881 Skårup Fyn</b>	Kommunenr. 479  Svendborg Kommune Ramsherred 5 5700 Svendborg  Tlf.nr.: 6223 3000  E-mail: svendborg@svendborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	8.580	106	1	106
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>8.580</b>	<b>106</b>		<b>106</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	1.355	20
	3	4.210	54
	4	3.015	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	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>8.580</b>	<b>106</b>		<b>106</b>

Matrikel:	15at Skårup By, Skårup, 110a Svb.M							
BBR-ejendomsnr.:	161429	169527	16720	24871	49297	49734	53030	92362
	92389	92397	92419					

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 49 Sydfyn

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	106	8.580		01.01.1955
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	106	8.580

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	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, 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	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:	851,42		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	5,47	Årsbasis	46.932
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,69		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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)	2.374.443	2.374.500	2.374.480
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	479.083	467.800	478.500
109	*	Renovation	237.248	226.600	232.200
110		Forsikringer	107.900	98.650	114.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.608	17.000	15.400
		3. Målerpasning mv.	41.669	37.100	35.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	336.550	336.550	349.800
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indsud	148.375	144.500	149.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.366.433	1.328.200	1.375.200
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	537.381	423.620	561.320
115	*	Almindelig vedligeholdelse	70.285	190.000	133.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.006.223	1.813.017	2.153.358
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.006.223	-1.813.017	-2.153.358
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	84.650	55.000	41.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-84.650	-55.000	-41.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	43.168	51.900	32.900
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.113	14.900	13.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.689	26.500	23.200
119	*	Diverse udgifter	70.699	126.217	116.828
119.9		Variable udgifter i alt	762.335	833.137	880.748
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.927.000	1.927.000	1.870.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	17.700
124.8		Henlæggelser i alt	1.927.000	1.927.000	1.887.700
124.9		Samlede udgifter i alt	6.430.211	6.462.837	6.518.128

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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)	398.189	394.700	409.300
		2. Renter m.v.	253.499	256.500	239.900
		3. Administrationsbidrag	46.036	49.300	47.200
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	292.420	258.620	307.830
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	32.226	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-32.226	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	279.151	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-35.192	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-238.514	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	4.426	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.905	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.002.919	959.120	1.004.230
139		Udgifter i alt	7.433.130	7.421.957	7.522.358
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	28.730	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.461.860	7.421.957	7.522.358

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	7.283.235	7.240.257	7.338.558
202	*	Renter	251	4.100	4.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	29.060	34.000	-
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	5.700	5.600	10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	138.000	138.000	169.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.456.246</u>	<u>7.421.957</u>	<u>7.522.358</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.614	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>5.614</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>7.461.860</u>	<u>7.421.957</u>	<u>7.522.358</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>7.461.860</u>	<u>7.421.957</u>	<u>7.522.358</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		48.830.029	48.830.029
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 58.050.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 21.577.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		14.860.079	14.860.079
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>63.690.108</u>	<u>63.690.108</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		15.978.706	16.215.212
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>79.668.814</u>	<u>79.905.320</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	20.414		21.586
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	83.547		96.466
	*	4. Fraflytninger	2.190		4.860
		Heraf til inkasso, kr. 27.576			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	42.303		47.466
		6. Andre debitorer	52.083		11.845
		7. Forudbetalte udgifter	7.275	207.813	7.105
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		256.717	565.404
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>464.529</u>	<u>754.732</u>
310		Aktiver i alt		<u>80.133.343</u>	<u>80.660.052</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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	3.231.301	3.310.524
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	421.606	506.256
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	53.485	88.677
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.706.392</u>	<u>3.905.457</u>
407	*	Opsamlet resultat	537.891	647.161
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.244.283</u>	<u>4.552.618</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	131.837	151.079
		Landsbyggefonden	<u>7.762.449</u>	<u>7.762.449</u>
409		Beboerindskud	1.031.835	1.031.835
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.763.988	54.744.746
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>63.690.108</u>	<u>63.690.108</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.061.713	11.808.375
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	276.539	262.783
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	604	-
417		Langfristet gæld i alt	<u>75.028.964</u>	<u>75.761.266</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	71.232	81.861
421	*	Skyldige omkostninger	758.487	255.664
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.069	2.301
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.308	6.343
426		Kortfristet gæld i alt	<u>860.096</u>	<u>346.168</u>
430		Passiver i alt	<u>80.133.343</u>	<u>80.660.052</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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)	19.242	20.200
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	7.316	6.400
101.3	Administrationsbidrag	905	900
		<u>27.464</u>	<u>27.500</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	32.289	32.300
105.2	Andel til Landsbyggefonden	64.577	64.600
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	124.329	124.400
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	750.038	750.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.500.076	1.500.100
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.250.114	2.250.100
		<u>2.250.114</u>	<u>2.250.100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.374.443</u>	<u>2.374.500</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	220.460	209.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	16.788	13.800
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	3.000
	I alt	<u>237.248</u>	<u>226.600</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemåsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>336.550</u>	<u>336.550</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	405.775	351.900
	AMP og andre bidrag	50.580	45.800
	Kurser, forsikringer mv.	12.652	15.420
	Trappevask og anden renholdelse	68.374	10.500
	I alt	<u>537.381</u>	<u>423.620</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	8.240	31.000
115.2	Bygning, klimaskærm	13.385	27.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	19.037	57.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	5.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	29.624	50.000
115.6	Materiel	-	20.000
	I alt	<u>70.285</u>	<u>190.000</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	124.452	59.929
116.2	Bygning, klimaskærm	130.251	52.515
116.3	Bygning, bolig/erhverv	1.127.225	678.250
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	8.911	6.334
116.5	Bygning, tekniske installationer	579.289	455.055
116.6	Materiel	36.095	560.935
	I alt	<u>2.006.223</u>	<u>1.813.018</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	5.345	9.500
	Elforbrug	23.436	28.700
	Vandforbrug	4.495	6.000
	Opvarmning	2.867	2.700
	Diverse udgifter	7.025	5.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>43.168</u>	<u>51.900</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	-29.060	-34.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>14.108</u>	<u>17.900</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	17.113	14.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>17.113</u>	<u>14.900</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>17.113</u>	<u>14.900</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	1.408	2.000
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	3.000
	Elforbrug	3.600	4.400
	Vandforbrug	-	900
	Opvarmning	12.282	12.200
	Rengøring	-	2.000
	Diverse udgifter	6.400	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>23.689</u>	<u>26.500</u>
203.4	Lejeindtægt	-5.700	-5.600
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>17.989</u>	<u>20.900</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>49.211</u>	<u>53.700</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	14.380	14.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	11.862	36.000
	Beboerbladsdrift	-	1.500
	Fritidsaktiviteter	12.405	20.000
	Andre udgifter	32.051	54.717
	I alt	<u>70.699</u>	<u>126.217</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b> Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 224,59	<u>1.927.000</u>	<u>1.927.000</u>
202	<b>Renter</b> Renter af tilgodehavende i boligorganisationen Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere I alt	<u>-</u> <u>251</u> <u>251</u>	<u>4.100</u> <u>-</u> <u>4.100</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b> Korrektion forbedringsarbejde Indgået tidligere afskrevne fordringer I alt	<u>169</u> <u>5.445</u> <u>5.614</u>	<u>-</u> <u>-</u> <u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	48.830.029
	Saldo ultimo	<u>48.830.029</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Renovering tage, vinduer m.v.</b>	
	Saldo primo	4.576.599
	Afdrag/afskrivning i året	-130.129
	Saldo ultimo	<u>4.446.471</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	1.080.183
	Afdrag/afskrivning i året	-97.584
	Saldo ultimo	<u>982.599</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	761.711
	Tilgang i året	1.000.034
	Afdrag/afskrivning i året	-80.770
	Dækket af henlæggelser	-574.000
	Saldo ultimo	<u>1.106.976</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	2.856.911
	Afdrag/afskrivning i året	-211.650
	Saldo ultimo	<u>2.645.261</u>
	<b>Tagrenovering</b>	
	Saldo primo	1.490.320
	Afdrag/afskrivning i året	-49.697
	Saldo ultimo	<u>1.440.623</u>
	<b>Renovering af tage</b>	
	Saldo primo	5.449.487
	Tilgang i året	28.068
	Afdrag/afskrivning i året	-120.779
	Saldo ultimo	<u>5.356.776</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>15.978.706</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	20.414
	I alt	<u>20.414</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	21.131
	Vandregnskab	40.293
	Afløbsregnskab	22.123
	I alt	<u>83.547</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	29.766
	Fraflytninger afskrevne	-27.576
	I alt	<u>2.190</u>
	Til inkasso	<u>27.576</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	18.704
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	1.903
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	21.695
	I alt	<u>42.303</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.310.524
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.006.223
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.927.000
	Saldo ultimo	<u>3.231.301</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	88.677
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-35.192
	Saldo ultimo	<u>53.485</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	647.161
	Årets overskud (konto 140)	28.730
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-138.000
	Saldo ultimo	<u>537.891</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	39.452
	Vandregnskab	31.780
	I alt	<u>71.232</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	666.847
	Diverse omkostninger	67.007
	Feriepengeforpligtelse	16.654
	Skyldige forbrugsafgifter	7.980
	I alt	<u>758.487</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	1
	Forudbetalt leje fraflytter	1.768
	Deposita	2.300
	I alt	<u>4.069</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	9.333
	Afløbsregnskab	16.975
	I alt	<u>26.308</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 49 Sydfyn 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 49 Sydfyn

### 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 49 Sydfyn

### 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.