

# 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. 14901  <b>1 - 49 Sydfyn</b> <b>Østermarken, Kobbertoften m.fl.</b> <b>5881 Skårup Fyn</b>	Kommunenumr. 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 lejemåls- enheder
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 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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:	860,43		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	7,43	Årsbasis	63.720
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,93		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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)	2.374.443	2.374.480	2.374.480
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	499.455	478.500	515.300
109	*	Renovation	253.510	232.200	247.100
110		Forsikringer	109.532	114.500	112.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.637	15.400	15.900
		3. Målerpasning mv.	40.070	35.500	43.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	349.800	349.800	349.800
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indsud	149.602	149.300	152.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.417.606	1.375.200	1.435.400
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	432.463	561.320	449.445
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.610	133.500	103.700
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser: Afholdte udgifter	1.800.283	2.153.358	1.502.779
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.800.283	-2.153.358	-1.502.779
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	71.139	41.000	41.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-71.139	-41.000	-41.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	29.437	32.900	33.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.110	13.000	17.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.142	23.200	24.000
119	*	Diverse udgifter	61.897	116.828	117.880
119.9		Variable udgifter i alt	601.658	880.748	745.325
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.870.000	1.870.000	1.889.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.700	17.700	34.700
124.8		Henlæggelser i alt	1.887.700	1.887.700	1.923.700
124.9		Samlede udgifter i alt	6.281.408	6.518.128	6.478.905

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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)	399.736	409.300	408.700
		2. Renter m.v.	235.662	239.900	233.300
		3. Administrationsbidrag	43.109	47.200	25.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	335.830	307.830	340.775
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	37.716	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-37.716	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	24.079	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.150	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	7.079	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.364	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.027.710	1.004.230	1.008.375
139		Udgifter i alt	7.309.118	7.522.358	7.487.280
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	256.313	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.565.431	7.522.358	7.487.280

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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	7.380.300	7.338.558	7.339.380
202	*	Renter	50	4.100	500
203		Andre ordinære indtægter: 4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	7.100	10.000	5.700
		6. Overført fra opsamlet resultat	169.700	169.700	141.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.557.150</u>	<u>7.522.358</u>	<u>7.487.280</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.281	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>8.281</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>7.565.431</u>	<u>7.522.358</u>	<u>7.487.280</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>7.565.431</u>	<u>7.522.358</u>	<u>7.487.280</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		48.830.029	48.830.029
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	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>
303.1	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>14.380.780</u>	<u>15.978.706</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>78.070.888</u>	<u>79.668.814</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	108.713		20.414
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	102.383		83.547
	*	4. Fraflytninger	-		2.190
		Heraf til inkasso, kr. 24.469			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.525		42.303
		6. Andre debitorer	46.466		52.083
		7. Forudbetalte udgifter	<u>7.406</u>	287.493	7.275
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.849.743	256.717
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.137.237</u>	<u>464.529</u>
310		Aktiver i alt		<u>80.208.124</u>	<u>80.133.343</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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	3.301.018	3.231.301
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	350.467	421.606
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.035	53.485
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.703.521</u>	<u>3.706.392</u>
407	*	Opsamlet resultat	624.504	537.891
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.328.025</u>	<u>4.244.283</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	111.621	131.837
		Landsbyggefonden	<u>7.762.449</u>	7.762.449
409		Beboerindskud	1.031.835	1.031.835
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.784.204	54.763.988
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>63.690.108</u>	<u>63.690.108</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.661.977	11.061.713
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	266.119	276.539
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	-	604
417		Langfristet gæld i alt	<u>74.618.204</u>	<u>75.028.964</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	95.746	71.232
421	*	Skyldige omkostninger	1.114.922	758.487
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	48.150	4.069
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.077	26.308
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.261.895</u>	<u>860.096</u>
430		Passiver i alt	<u>80.208.124</u>	<u>80.133.343</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

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)	20.216	20.200
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	6.342	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	32.289
105.2	Andel til Landsbyggefonden	64.577	64.577
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	124.329	124.366
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	750.038	750.038
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.500.076	1.500.076
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.250.114	2.250.114
		<u>2.250.114</u>	<u>2.250.114</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.374.443</u>	<u>2.374.480</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	247.821	221.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	5.689	9.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	2.000
	I alt	<u>253.510</u>	<u>232.200</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>349.800</u>	<u>349.800</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	319.078	400.800
	AMP og andre bidrag	40.825	45.000
	Kurser, forsikringer mv.	13.141	13.520
	Trappevask og anden renholdelse	59.419	102.000
	I alt	<u>432.463</u>	<u>561.320</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret
		2020/21	budget 2020/21
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	14.650	32.000
115.2	Bygning, klimaskærm	7.059	9.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	12.504	41.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	5.162	27.500
115.6	Materiel	234	20.000
	I alt	<u>39.610</u>	<u>133.500</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	185.515	552.121
116.2	Bygning, klimaskærm	46.457	131.704
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.026.931	867.940
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	6.604	6.524
116.5	Bygning, tekniske installationer	193.098	483.423
116.6	Materiel	341.677	111.647
	I alt	<u>1.800.283</u>	<u>2.153.359</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Elforbrug	21.383	24.300
	Vandforbrug	4.581	-
	Opvarmning	2.604	2.600
	Rengøring	-	6.000
	Diverse udgifter	869	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>29.437</u>	<u>32.900</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>29.437</u>	<u>32.900</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	15.110	13.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>15.110</u>	<u>13.000</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>15.110</u>	<u>13.000</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	3.468	2.000
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	3.000
	Elforbrug	3.280	3.700
	Opvarmning	11.282	11.500
	Rengøring	4.025	1.000
	Diverse udgifter	1.088	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>23.142</u>	<u>23.200</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-7.100</u>	<u>-10.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>16.042</u>	<u>13.200</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>60.588</u>	<u>59.100</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	14.682	14.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.866	36.000
	Beboerbladsdrift	-	1.500
	Fritidsaktiviteter	-	20.000
	Andre udgifter	40.350	45.028
	I alt	<u>61.897</u>	<u>116.828</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 217,95	1.870.000	1.870.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektioner vedr. tidligere år	1.364	-
	I alt	<u>1.364</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	4.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	50	-
	I alt	<u>50</u>	<u>4.100</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	4.929	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	3.351	-
	I alt	<u>8.281</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	48.830.029
	Saldo ultimo	<u>48.830.029</u>
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Renovering tage, vinduer m.v.</b>	
	Saldo primo	4.446.471
	Afdrag/afskrivning i året	-133.400
	Saldo ultimo	<u>4.313.071</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	982.599
	Afdrag/afskrivning i året	-99.766
	Saldo ultimo	<u>882.832</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	1.106.976
	Afdrag/afskrivning i året	-80.740
	Saldo ultimo	<u>1.026.236</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	2.645.261
	Tilgang i året	664.390
	Afdrag/afskrivning i året	-252.090
	Dækket af henlæggelser	-457.000
	Saldo ultimo	<u>2.600.561</u>
	<b>Tagrenovering</b>	
	Saldo primo	1.440.623
	Afdrag/afskrivning i året	-50.701
	Saldo ultimo	<u>1.389.922</u>
	<b>Renovering af tage</b>	
	Saldo primo	5.356.776
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-1.220.600
	Afdrag/afskrivning i året	-115.869
	Saldo ultimo	<u>4.020.307</u>
	<b>Udskiftning skabe mv.</b>	
	Tilgang i året	150.850
	Afdrag/afskrivning i året	-3.000
	Saldo ultimo	<u>147.850</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>14.380.780</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	108.713
	I alt	<u>108.713</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	60.061
	Vandregnskab	42.322
	I alt	<u>102.383</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	24.469
	Fraflytninger afskrevne	-24.469
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>24.469</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	8.447
	Vandregnskab	575
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	952
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	12.551
	I alt	<u>22.525</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.231.301
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.800.283
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.870.000
	Saldo ultimo	<u>3.301.018</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	53.485
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-19.150
	Årets henlæggelser (konto 123)	17.700
	Saldo ultimo	<u>52.035</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	537.891
	Årets overskud (konto 140)	256.313
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-169.700
	Saldo ultimo	<u>624.504</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	54.425
	Vandregnskab	35.840
	Andre forbrugsregnskaber	5.481
	I alt	<u>95.746</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	972.661
	Diverse omkostninger	108.290
	Feriepengeforpligtelse	26.091
	Skyldige forbrugsafgifter	7.880
	I alt	<u>1.114.922</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	13.107
	Forudbetalt leje indflytter	32.743
	Deposita	2.300
	I alt	<u>48.150</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	3.077
	I alt	<u>3.077</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 49 Sydfyn

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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 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 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 49 Sydfyn**

### **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.