

# 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. 10501  <b>1 - 5 Skovparken                      Højvangen 1-77                      5330 Munkebo</b>	Kommunenumr. 440  Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde  Tlf.nr.: 6515 1515  E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	9.129	110	1	110
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>9.129</b>	<b>110</b>		<b>110</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	2.009	33	
	3	3.356	40	
	4	3.304	33	
	5	460	4	
	6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal) Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	240	4		
---	-----	---	--	--

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>9.129</b>	<b>110</b>		<b>110</b>

Matrikel:	10 g Munkebo By, Munkebo		
BBR-ejendomsnr.:	10843	11031	11039

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 5 Skovparken

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	110	9.129		15.05.1978
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	110	9.129

## 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	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Nej	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:	818,49		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

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)	2.884.428	2.884.239	2.884.239
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	301.269	319.900	310.000
107	*	Vandafgift	63.815	67.500	65.000
109	*	Renovation	448.577	416.000	481.700
110		Forsikringer	105.287	112.000	108.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.048	3.400	3.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	363.000	363.000	363.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.283.996	1.281.800	1.331.700
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	750.718	504.200	548.900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.166	164.000	146.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.515.791	861.799	1.006.932
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.515.791	-861.799	-1.006.932
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	59.295	46.000	65.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-59.295	-46.000	-65.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.718	9.800	9.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.134	39.852	45.100
119	*	Diverse udgifter	42.742	80.785	83.630
119.9		Variable udgifter i alt	990.478	823.585	833.430
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.436.000	1.436.000	1.404.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.000	14.000	14.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.450.000	1.450.000	1.418.000
124.9		Samlede udgifter i alt	6.608.903	6.439.624	6.467.369
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	809.155	680.000	817.300
		2. Renter m.v.	185.337	221.900	175.800
		3. Administrationsbidrag	48.094	41.100	46.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	26.600	26.600	15.392
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	43.573	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.044	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	19.563	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.124.277	969.600	1.055.092
139		Udgifter i alt	7.733.180	7.409.224	7.522.461
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.733.180	7.409.224	7.522.461

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

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	7.472.004	7.340.712	7.471.149
202	*	Renter	7.236	22.200	12.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	19.212	19.212	19.212
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	4.250	9.500	8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.600	17.600	11.800
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.520.302</u>	<u>7.409.224</u>	<u>7.522.461</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.394	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>36.394</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>7.556.696</u>	<u>7.409.224</u>	<u>7.522.461</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	176.484	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>7.733.180</u>	<u>7.409.224</u>	<u>7.522.461</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		47.766.800	47.766.800
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 47.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 9.851.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		13.561.324	13.561.324
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>61.328.124</u>	<u>61.328.124</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		16.893.411	16.783.408
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>78.221.535</u>	<u>78.111.533</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		600	10.136
		2. Beboerindskud		20.180	-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		144.226	154.380
	*	4. Fraflytninger		65.311	134.247
		Heraf til inkasso, kr. 18.363			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.623	2.260
		6. Andre debitorer		31.465	12.926
		7. Forudbetalte udgifter		37.716	37.734
				<u>302.121</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.657.050	4.691.495
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.959.171</u>	<u>5.043.177</u>
310		Aktiver i alt		<u>82.180.706</u>	<u>83.154.710</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

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	4.606.887	4.686.678
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	229.687	288.983
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.658	91.703
406.9		Henlæggelser i alt	4.934.233	5.067.364
407	*	Opsamlet resultat	-141.190	52.893
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.793.042	5.120.257
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.379.321	10.379.321
		Kommunelån	278.216	278.216
409		Beboerindskud	1.046.809	1.046.809
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.623.778	49.623.778
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	61.328.124	61.328.124
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.512.673	16.321.828
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	60.719	64.539
417		Langfristet gæld i alt	76.901.517	77.714.491
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	109.296	111.118
421	*	Skyldige omkostninger	309.493	182.427
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	67.359	26.416
426		Kortfristet gæld i alt	486.147	319.962
430		Passiver i alt	82.180.706	83.154.710

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	381.252	381.188
105.2	Andel til Landsbyggefonden	762.503	762.377
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>1.143.755</u>	<u>1.143.565</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	580.225	580.225
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.160.449	1.160.449
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>1.740.674</u>	<u>1.740.674</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>2.884.428</u></u>	<u><u>2.884.239</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	63.815	67.500
	I alt	<u>63.815</u>	<u>67.500</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	447.394	416.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	1.182	-
	I alt	<u>448.577</u>	<u>416.000</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>363.000</u>	<u>363.000</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	670.713	407.000
	AMP og andre bidrag	55.485	52.600
	Kurser, forsikringer mv.	12.355	14.600
	Trappevask og anden renholdelse	12.165	30.000
	I alt	<u>750.718</u>	<u>504.200</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	14.678	34.000
115.2	Bygning, klimaskærm	26.716	20.000
115.3	Bygning, bolig/erhverv	30.366	28.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	9.837	18.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	65.982	53.000
115.6	Materiel	9.587	11.000
	I alt	<u>157.166</u>	<u>164.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	110.713	83.364
116.2	Bygning, klimaskærm	109.717	8.768
116.3	Bygning, bolig/erhverv	443.599	596.000
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	8.549	15.882
116.5	Bygning, tekniske installationer	812.458	128.804
116.6	Materiel	30.755	28.983
	I alt	<u><u>1.515.791</u></u>	<u><u>861.801</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	9.718	9.800
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-19.212	-19.212
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-9.494	-9.412
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-9.494	-9.412
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	3.000
	Indkøb service	-	400
	Vedligeholdelse lokaler	-	4.000
	Elforbrug	15.529	34.500
	Opvarmning	14.605	18.400
	Rengøring	-	4.000
	Diverse udgifter	-	500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	30.134	64.800
203.4	Lejeindtægt	-4.250	-9.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	25.884	55.300
	Særlige aktiviteter i alt	16.390	45.888
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	15.236	14.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.087	21.000
	Fritidsaktiviteter	-	5.000
	Andre udgifter	24.420	39.885
	I alt	42.742	80.785
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 157,30	1.436.000	1.436.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	22.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	7.236	-
	I alt	7.236	22.200
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	35.747	-
	Øvrige indtægter	647	-
	I alt	36.394	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	47.766.800
	Saldo ultimo	<u>47.766.800</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Varmeinstallation</b>	
	Saldo primo	4.505.000
	Afdrag/afskrivning i året	-256.053
	Saldo ultimo	<u>4.248.947</u>
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Saldo primo	13.608
	Afdrag/afskrivning i året	-3.400
	Saldo ultimo	<u>10.208</u>
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	386.022
	Afdrag/afskrivning i året	-21.337
	Saldo ultimo	<u>364.685</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	4.045.047
	Afdrag/afskrivning i året	-256.444
	Saldo ultimo	<u>3.788.603</u>
	<b>Nyt skur/skur-renovering</b>	
	Saldo primo	2.491.917
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-412.500
	Afdrag/afskrivning i året	-99.266
	Saldo ultimo	<u>1.980.151</u>
	<b>Renovering varmeinstallation</b>	
	Tilgang i året	2.135.257
	Dækket af henlæggelser	-777.000
	Saldo ultimo	<u>1.358.257</u>
	<b>Tagrenovering</b>	
	Saldo primo	5.306.343
	Afdrag/afskrivning i året	-176.055
	Saldo ultimo	<u>5.130.288</u>
	<b>Legeplads/multibane</b>	
	Saldo primo	35.472
	Afdrag/afskrivning i året	-23.200
	Saldo ultimo	<u>12.272</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>16.893.411</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	600
	I alt	<u>600</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	144.226
	I alt	<u>144.226</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	83.674
	Fraflytninger afskrevne	-18.363
	I alt	<u>65.311</u>
	Til inkasso	<u>18.363</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	2.623
	I alt	<u>2.623</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	4.686.678
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.515.791
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.436.000
	Saldo ultimo	<u>4.606.887</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	91.703
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-8.044
	Årets henlæggelser (konto 123)	14.000
	Saldo ultimo	<u>97.658</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	52.893
	Årets underskud (konto 210)	-176.484
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-17.600
	Saldo ultimo	<u>-141.190</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	109.296
	I alt	<u>109.296</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	243.895
	Diverse omkostninger	1.588
	Feriepengeforpligtelse	30.258
	Afsætninger i byggeregnskab	33.375
	Skyldige forbrugsafgifter	376
	I alt	<u>309.493</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	10.428
	Forudbetalt leje indflytter	47.458
	Forudbetalt leje fraflytter	9.473
	I alt	<u>67.359</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 05 Skovparken 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 05 Skovparken

### 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 05 Skovparken**

### **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.