

# 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. 15201  <b>1 - 52 Båring I-II-III                      Samsøvej m.fl.                      5466 Asperup</b>	Kommunenumr. 410  Middelfart Kommune Østergade 11 5500 Middelfart  Tlf.nr.: 8888 5500  E-mail: middelfart@middelfart.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.650	36	1	36
Almene ungdomsboliger	54	2	1	2
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>2.704</b>	<b>38</b>		<b>38</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	98	3
	2	1.019	16
	3	1.219	15
	4	368	4
	5	0	0
	6	0	0

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

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.704</b>	<b>38</b>		<b>38</b>

Matrikel:	18bi, 22az Båring By, Asperup							
BBR-ejendomsnr.:	16301	16391	11062	12198	12199	12201	12202	12203

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 52 Båring I-II-III

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	38	2.704	29.08.1986	01.01.1957
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	38	2.704

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	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:	779,92		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

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 (beboerbetaling)	955.446	956.250	957.995
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	91.589	88.600	92.900
109	*	Renovation	93.098	83.800	81.700
110		Forsikringer	32.628	31.600	33.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.027	35.900	34.100
		3. Målerpasning mv.	5.254	4.900	4.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	120.650	120.650	125.400
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		G-indsud	11.686	11.400	11.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	385.932	376.850	384.700
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	135.308	111.310	133.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.202	65.100	47.600
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	432.442	382.937	606.443
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-432.442	-382.937	-606.443
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	18.118	16.000	11.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.118	-16.000	-11.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.895	6.000	2.240
119	*	Diverse udgifter	19.564	32.010	30.065
119.9		Variable udgifter i alt	175.970	214.420	213.605
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	484.500	484.500	459.200
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	12.800
124.8		Henlæggelser i alt	484.500	484.500	472.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.001.847	2.032.020	2.028.300

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

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)	81.265	78.400	83.100
		2. Renter m.v.	27.296	30.600	25.300
		3. Administrationsbidrag	4.482	5.000	4.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	44.300	42.800	44.120
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	4.585	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-4.585	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	94.242	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.616	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-80.966	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	11.304	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.619	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	170.926	156.800	157.120
139		Udgifter i alt	2.172.773	2.188.820	2.185.420
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	13.721	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.186.494	2.188.820	2.185.420

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

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	2.065.490	2.061.540	2.061.540
		2. Almene ungdomsboliger	<u>34.080</u>	<u>34.080</u>	<u>34.080</u>
202	*	Renter	1.864	8.800	8.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>84.400</u>	<u>84.400</u>	<u>81.000</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.185.834</u>	<u>2.188.820</u>	<u>2.185.420</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	660	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>660</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.186.494</u>	<u>2.188.820</u>	<u>2.185.420</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.186.494</u>	<u>2.188.820</u>	<u>2.185.420</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		20.727.561	20.727.561
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 18.950.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.954.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.545.121	6.527.722
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>27.272.683</u>	<u>27.255.284</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.874.412	1.838.287
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>29.147.094</u>	<u>29.093.571</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	1.987
		2. Beboerindskud		-	14.448
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		51.016	186.630
	*	4. Fraflytninger		21.943	25.852
		Heraf til inkasso, kr. 69.056			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5.482	7.169
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.608</u>	2.547
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.985.608	3.067.095
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.066.656</u>	<u>3.305.728</u>
310		Aktiver i alt		<u>32.213.750</u>	<u>32.399.298</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

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	3.093.189	3.041.132
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	102.320	120.438
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.686	25.302
406.9		Henlæggelser i alt	3.208.195	3.186.871
407	*	Opsamlet resultat	256.831	327.510
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.465.026	3.514.381
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nycredit	1.937.252	2.037.373
		Landsbyggefonden	2.361.150	2.361.150
409		Beboerindskud	418.690	418.690
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.555.591	22.438.071
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	27.272.683	27.255.284
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.286.522	1.367.787
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	11.504	11.504
417		Langfristet gæld i alt	28.570.709	28.634.575
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	62.710	61.410
421	*	Skyldige omkostninger	102.064	67.613
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	13.242	8.652
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	112.667
426		Kortfristet gæld i alt	178.016	250.343
430		Passiver i alt	32.213.750	32.399.298

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	-1.100	-1.100
		-1.100	-1.100
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.519	1.300
105.2	Andel til Landsbyggefonden	3.038	2.600
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	3.457	2.800
	<b>Prioritering ved indekslån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	117.520	120.600
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	65.698	67.000
101.3	Administrationsbidrag	3.481	3.600
104.2	- Rentebidrag	-25.948	-29.000
		160.751	162.200
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	263.746	263.750
105.2	Andel til Landsbyggefonden	527.492	527.500
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	951.989	953.450
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	955.446	956.250
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	85.570	77.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	7.528	6.000
	I alt	93.098	83.800
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	120.650	120.650
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	112.737	83.300
	AMP og andre bidrag	14.194	11.600
	Kurser, forsikringer mv.	4.764	4.410
	Trappevask og anden renholdelse	3.613	12.000
	I alt	135.308	111.310



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	7.153	14.000
115.2	Bygning, klimaskærm	-	12.100
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	7.261	18.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	1.500
115.5	Bygning, tekniske installationer	1.688	13.500
115.6	Materiel	1.100	6.000
	I alt	<u>17.202</u>	<u>65.100</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	77.599	92.329
116.2	Bygning, klimaskærm	13.515	10.927
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	235.835	162.317
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	5.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	95.134	50.800
116.6	Materiel	10.359	61.564
	I alt	<u>432.442</u>	<u>382.937</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.895	6.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>3.895</u>	<u>6.000</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>3.895</u>	<u>6.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>3.895</u>	<u>6.000</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	5.155	5.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.862	8.000
	Andre udgifter	11.547	19.010
	I alt	<u>19.564</u>	<u>32.010</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 179,18	<u>484.500</u>	<u>484.500</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	8.800
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.864	-
	I alt	<u>1.864</u>	<u>8.800</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	660	-
	I alt	<u>660</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	20.727.561
	Saldo ultimo	<u>20.727.561</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Saldo primo	163.149
	Afdrag/afskrivning i året	-8.090
	Saldo ultimo	<u>155.059</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	478.663
	Afdrag/afskrivning i året	-23.232
	Saldo ultimo	<u>455.431</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	281.511
	Tilgang i året	201.794
	Afdrag/afskrivning i året	-23.710
	Dækket af henlæggelser	-40.104
	Saldo ultimo	<u>419.490</u>
	<b>Isolering af facade</b>	
	Saldo primo	25.840
	Afdrag/afskrivning i året	-12.500
	Saldo ultimo	<u>13.340</u>
	<b>Isolering</b>	
	Saldo primo	529.644
	Afdrag/afskrivning i året	-29.251
	Saldo ultimo	<u>500.393</u>
	<b>Udskiftning af gaskedler</b>	
	Saldo primo	359.481
	Afdrag/afskrivning i året	-28.782
	Saldo ultimo	<u>330.699</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.874.412</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	550
	Afløbsregnskab	50.466
	I alt	<u>51.016</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	90.999
	Fraflytninger afskrevne	-69.056
	I alt	<u>21.943</u>
	Til inkasso	<u>69.056</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	4.800
	Antenneregnskab	132
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	550
	I alt	<u>5.482</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.041.132
	Forbrugt i året (konto 116)	-432.442
	Årets henlæggelser (konto 120)	484.500
	Saldo ultimo	<u>3.093.189</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	25.302
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-12.616
	Saldo ultimo	<u>12.686</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	327.510
	Årets overskud (konto 140)	13.721
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-84.400
	Saldo ultimo	<u>256.831</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Afløbsregnskab	62.200
	Antenneregnskab	510
	I alt	<u>62.710</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	60.867
	Diverse omkostninger	34.704
	Feriepengeforpligtelse	6.494
	I alt	<u>102.064</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	4.722
	Deposita	8.520
	I alt	<u>13.242</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 52 Båring I-II-III**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 52 Båring I-II-III 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 52 Båring I-II-III

### 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 52 Båring I-II-III

### 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.