

# 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. 15300  <b>1 - 53 Brenderup                      Syrenvej 35-57                      5464 Brenderup Fyn</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	1.056	12	1	12
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>1.056</b>	<b>12</b>		<b>12</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	0	0	
	3	588	7	
	4	468	5	
	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>1.056</b>	<b>12</b>		<b>12</b>

Matrikel:	14 ø Brenderup By, Brenderup							
BBR-ejendomsnr.:	4367	4368	4371	4563	4578	4579	4580	4581
	4582	4583	4584	4585				

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 53 Brenderup

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	12	1.056	13.12.1982	01.01.1984
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	12	1.056

## 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:	715,50		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	13,15	Årsbasis	13.884
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,90		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	302.958	302.958	302.958
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	44.150	45.800	45.800
109	*	Renovation	37.528	39.700	38.200
110		Forsikringer	13.516	12.900	14.100
		3. Målerpasning mv.	2.386	1.900	1.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	38.100	38.100	39.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	135.680	138.400	139.600
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	41.013	41.440	46.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.194	39.450	31.200
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	153.492	98.478	104.460
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-153.492	-98.478	-104.460
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	19.535	17.000	15.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.535	-17.000	-15.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.391	1.900	800
119	*	Diverse udgifter	5.546	17.008	16.610
119.9		Variable udgifter i alt	54.145	99.798	95.110
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	204.000	204.000	205.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	2.000
124.8		Henlæggelser i alt	204.000	204.000	207.000
124.9		Samlede udgifter i alt	696.782	745.156	744.668
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	21.726	21.300	22.700
		2. Renter m.v.	12.465	13.000	11.600
		3. Administrationsbidrag	972	1.000	1.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	11.000	11.000	11.500
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	61.850	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.984	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-57.866	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	2.797	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	578	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	49.539	46.300	46.800
139		Udgifter i alt	746.321	791.456	791.468
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	43.213	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	789.534	791.456	791.468

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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	755.568	755.556	755.568
202	*	Renter	66	2.000	2.000
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	33.900	33.900	33.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>789.534</u>	<u>791.456</u>	<u>791.468</u>
209		Indtægter i alt	<u>789.534</u>	<u>791.456</u>	<u>791.468</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>789.534</u>	<u>791.456</u>	<u>791.468</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.181.901	6.181.901
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 10.210.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.030.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.887.868	1.887.868
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>8.069.769</u>	<u>8.069.769</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		310.418	343.144
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>8.380.187</u>	<u>8.412.913</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	567
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		18.210	15.621
	*	4. Fraflytninger		2.522	2.996
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		6.704	10.243
		7. Forudbetalte udgifter		<u>824</u>	<u>804</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		835.231	779.845
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>863.491</u>	<u>810.076</u>
310		Aktiver i alt		<u>9.243.678</u>	<u>9.222.989</u>

### Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>					
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		600.203	549.695
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		105.565	125.100
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		8.334	12.318
406.9		Henlæggelser i alt		<u>714.103</u>	<u>687.114</u>
407	*	Opsamlet resultat		144.846	135.534
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat		<u>858.949</u>	<u>822.648</u>
<b>Langfristet gæld</b>					
Finansiering af anskaffelsessum:					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		Landsbyggefonden		1.387.719	1.387.719
409		Beboerindskud		173.000	173.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen		6.509.050	6.509.050
412.9		Finansiering for anskaffelsessum		<u>8.069.769</u>	<u>8.069.769</u>
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		290.970	312.696
417		Langfristet gæld i alt		<u>8.360.739</u>	<u>8.382.465</u>
<b>Kortfristet gæld</b>					
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		16.710	12.715
421	*	Skyldige omkostninger		7.280	5.162
426		Kortfristet gæld i alt		<u>23.990</u>	<u>17.877</u>
430		Passiver i alt		<u>9.243.678</u>	<u>9.222.989</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	100.986	100.986
105.2	Andel til Landsbyggefonden	201.972	201.972
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>302.958</u>	<u>302.958</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>302.958</u></u>	<u><u>302.958</u></u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	36.585	38.700
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	943	1.000
	I alt	<u>37.528</u>	<u>39.700</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>38.100</u>	<u>38.100</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	35.284	28.000
	AMP og andre bidrag	4.397	3.800
	Kurser, forsikringer mv.	1.332	1.640
	Trappevask og anden renholdelse	-	8.000
	I alt	<u>41.013</u>	<u>41.440</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	85	4.250
115.2	Bygning, klimaskærm	-	10.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	4.648	11.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	1.068	11.000
115.6	Materiel	393	3.200
	I alt	<u>6.194</u>	<u>39.450</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	60.686	24.218
116.2	Bygning, klimaskærm	4.243	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	62.002	43.004
116.5	Bygning, tekniske installationer	22.870	13.075
116.6	Materiel	3.692	18.181
	I alt	<u>153.492</u>	<u>98.478</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	1.391	1.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>1.391</u>	<u>1.900</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>1.391</u>	<u>1.900</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>1.391</u>	<u>1.900</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	1.628	1.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	300	6.500
	Fritidsaktiviteter	-	3.000
	Andre udgifter	3.618	5.908
	I alt	<u>5.546</u>	<u>17.008</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 193,18	<u>204.000</u>	<u>204.000</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	2.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	66	-
	I alt	<u>66</u>	<u>2.000</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	6.181.901
	Saldo ultimo	<u>6.181.901</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	312.696
	Afdrag/afskrivning i året	-21.726
	Saldo ultimo	<u>290.970</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	30.448
	Afdrag/afskrivning i året	-11.000
	Saldo ultimo	<u>19.448</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>310.418</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Afløbsregnskab	18.210
	I alt	<u>18.210</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	2.522
	I alt	<u>2.522</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	4.147
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	2.558
	I alt	<u>6.704</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	549.695
	Forbrugt i året (konto 116)	-153.492
	Årets henlæggelser (konto 120)	204.000
	Saldo ultimo	<u>600.203</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	12.318
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-3.984
	Saldo ultimo	<u>8.334</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	135.534
	Årets overskud (konto 140)	43.213
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-33.900
	Saldo ultimo	<u>144.846</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Afløbsregnskab	16.710
	I alt	<u>16.710</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	5.262
	Diverse omkostninger	246
	Feriepengeforpligtelse	1.771
	I alt	<u>7.280</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 53 Brenderup 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 53 Brenderup

### 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 53 Brenderup

### 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.