

# 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. 10601  <b>1 - 6 Lervadparken - Ullerslev</b> <b>Lervadparken 1 m.fl.</b> <b>5540 Ullerslev</b>	Kommunenumr. 450  Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg  Tlf.nr.: 6333 7000  E-mail: kommune@nyborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.782	39	1	39
Almene ungdomsboliger	240	8	1	8
Almene ældreboliger	438	7	1	7
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.460</b>	<b>54</b>		<b>54</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	240	8	
	2	2.115	33	
	3	1.105	13	
	4	0	0	
	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>3.460</b>	<b>54</b>		<b>54</b>

Matrikel:	16 y Ullerslev By, Ullerslev,						
BBR-ejendomsnr.:	9242	9739	9748	9758	9759	9768	9767

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 6 Lervadparken - Ullerslev

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	54	3.460	10.11.1988	01.07.1989
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	54	3.460

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	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:	811,91		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	8,82	Årsbasis	30.516
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,97		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

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)	1.431.280	1.439.565	1.439.865
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	81.297	78.100	82.400
107	*	Vandafgift	1.875	2.000	2.000
109	*	Renovation	124.122	122.100	112.100
110		Forsikringer	42.820	45.000	44.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	24.946	27.800	29.100
		3. Målerpasning mv.	5.374	5.300	4.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	178.200	178.200	178.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	458.634	458.500	453.400
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	220.579	238.900	239.880
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.059	87.500	61.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	563.274	2.062.658	432.214
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-563.274	-2.062.658	-432.214
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	32.828	9.000	9.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.828	-9.000	-9.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	1.914	9.200	9.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	62.724	62.856	62.724
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.106	-	13.600
119	*	Diverse udgifter	19.856	36.078	36.139
119.9		Variable udgifter i alt	364.238	434.534	422.943
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	625.000	625.000	625.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.000	12.000	12.000
124.8		Henlæggelser i alt	637.000	637.000	637.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.891.151	2.969.599	2.953.208

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

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)	27.255	27.300	27.800
		2. Renter m.v.	19.149	19.300	18.700
		3. Administrationsbidrag	2.833	2.700	2.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	5.780	5.780	5.950
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	7.140	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-7.140	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	78.802	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-17.982	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-51.190	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	23.137	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	503	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	88.286	55.080	55.250
139		Udgifter i alt	2.979.438	3.024.679	3.008.458
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	15.184	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.994.622	3.024.679	3.008.458

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

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		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.297.556	2.297.623	2.318.260
		2. Almene ungdomsboliger	164.160	164.160	165.948
		3. Almene ældreboliger	347.340	347.340	350.626
			<u>2.809.056</u>		
202	*	Renter	4.063	14.200	10.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-	-	1.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	62.724	92.856	62.724
		6. Overført fra opsamlet resultat	108.500	108.500	99.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.984.343</u>	<u>3.024.679</u>	<u>3.008.458</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.279	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>10.279</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.994.622</u>	<u>3.024.679</u>	<u>3.008.458</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.994.622</u>	<u>3.024.679</u>	<u>3.008.458</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		32.200.633	32.200.633
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 29.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.553.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		11.103.490	11.095.801
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>43.304.123</u>	<u>43.296.434</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>1.765.293</u>	<u>1.023.729</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>45.069.416</u>	<u>44.320.163</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		1.722	4.483
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		8.368	8.794
	*	4. Fraflytninger		57.430	-
		Heraf til inkasso, kr. 146.097			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		16.199	24.489
		6. Andre debitorer		17.445	81.457
		7. Forudbetalte udgifter		<u>3.773</u>	<u>3.706</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.656.263	5.575.025
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.761.201</u>	<u>5.697.955</u>
310		Aktiver i alt		<u>50.830.617</u>	<u>50.018.118</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

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	5.231.998	5.170.272
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	98.772	131.599
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.511	29.493
406.9		Henlæggelser i alt	<u>5.354.280</u>	<u>5.331.364</u>
407	*	Opsamlet resultat	224.787	318.103
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>5.579.067</u>	<u>5.649.467</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.726.757	8.217.901
		Landsbyggefonden	1.926.436	1.926.436
		Kommunelån	<u>561.589</u>	561.589
409		Beboerindskud	596.151	596.151
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.493.190	31.994.358
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>43.304.123</u>	<u>43.296.434</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	927.132	954.387
417		Langfristet gæld i alt	<u>44.231.255</u>	<u>44.250.821</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	14.216	14.271
421	*	Skyldige omkostninger	954.297	57.792
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	51.132	44.916
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	651	851
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.020.295</u>	<u>117.830</u>
430		Passiver i alt	<u>50.830.617</u>	<u>50.018.118</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>			
<b>Prioritering ved indekslån</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	497.232	503.600
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	303.600	308.000
101.3	Administrationsbidrag	15.246	15.300
104.1	- Afdragsbidrag	-7.289	-7.400
104.2	- Rentebidrag	-160.374	-162.800
		<u>648.415</u>	<u>656.700</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	260.955	260.955
105.2	Andel til Landsbyggefonden	521.910	521.910
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.431.280</u>	<u>1.439.565</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>1.431.280</u></u>	<u><u>1.439.565</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	1.875	2.000
	I alt	<u>1.875</u>	<u>2.000</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	124.122	120.100
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	2.000
	I alt	<u>124.122</u>	<u>122.100</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>178.200</u>	<u>178.200</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	183.367	170.800
	AMP og andre bidrag	30.113	28.000
	Kurser, forsikringer mv.	7.099	10.100
	Trappevask og anden renholdelse	-	30.000
	I alt	<u>220.579</u>	<u>238.900</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	4.028	10.500
115.2	Bygning, klimaskærm	7.291	20.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	11.048	40.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	17.818	8.500
115.6	Materiel	3.874	6.500
	I alt	<u>44.059</u>	<u>87.500</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	255.463	390.394
116.2	Bygning, klimaskærm	126.385	1.447.022
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	142.571	184.017
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	2.720	5.150
116.5	Bygning, tekniske installationer	19.609	22.731
116.6	Materiel	16.526	13.344
	I alt	<u>563.274</u>	<u>2.062.658</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Elforbrug	-	4.300
	Vandforbrug	77	-
	Opvarmning	1.747	1.900
	Rengøring	-	2.000
	Diverse udgifter	89	1.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	1.914	9.200
	Drift af fællesvaskeri - netto	1.914	9.200
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Driftsudgifter driftscenter	62.724	62.856
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-62.724	-62.856
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-	-
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vandforbrug	7.132	-
	Opvarmning	7.974	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	15.106	-
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	15.106	-
	Særlige aktiviteter i alt	17.020	9.200
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	7.479	7.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	280	8.000
	Fritidsaktiviteter	-	2.000
	Andre udgifter	12.097	18.778
	I alt	19.856	36.078
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 180,64	625.000	625.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektioner vedr. tidligere år	367	-
	Korrektion telefon	136	-
	I alt	503	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	14.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.063	-
	I alt	4.063	14.200
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	9.630	-
	Korrektion tidligere år	393	-
	Øvrige indtægter	256	-
	I alt	10.279	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	32.200.633
	Saldo ultimo	<u>32.200.633</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Varmeinstallation</b>	
	Saldo primo	954.387
	Afdrag/afskrivning i året	-27.255
	Saldo ultimo	<u>927.132</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	69.342
	Tilgang i året	180.314
	Afdrag/afskrivning i året	-5.780
	Dækket af henlæggelser	-38.000
	Saldo ultimo	<u>205.876</u>
	<b>Renovering af tage</b>	
	Tilgang i året	758.285
	Dækket af henlæggelser	-126.000
	Saldo ultimo	<u>632.285</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.765.293</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	1.722
	I alt	<u>1.722</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	800
	Varmeregnskab	3.556
	Vandregnskab	4.012
	I alt	<u>8.368</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	203.527
	Fraflytninger afskrevne	-146.097
	I alt	<u>57.430</u>
	Til inkasso	<u>146.097</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Vandregnskab	2.550
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	497
	Rengøring afdeling 6 - Skrænten	13.152
	I alt	<u>16.199</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	5.170.272
	Forbrugt i året (konto 116)	-563.274
	Årets henlæggelser (konto 120)	625.000
	Saldo ultimo	<u>5.231.998</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	29.493
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-17.982
	Årets henlæggelser (konto 123)	12.000
	Saldo ultimo	<u>23.511</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	318.103
	Årets overskud (konto 140)	15.184
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-108.500
	Saldo ultimo	<u>224.787</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	7.913
	Vandregnskab	5.475
	Antenneregnskab	828
	I alt	<u>14.216</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	918.144
	Diverse omkostninger	5.342
	Feriepengeforpligtelse	26.408
	Skyldige forbrugsafgifter	4.403
	I alt	<u>954.297</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Deposita	51.132
	I alt	<u>51.132</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	651
	I alt	<u>651</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev 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 06 Lervadparken - Ullerslev

### 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 06 Lervadparken - Ullerslev**

**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.