

# 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. 06000  <b>1 - 61 Riisingsparken                      Glentevej 47-87 og Risingsvej 27-37                      5000 Odense C</b>	Kommunenumr. 461  Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C  Tlf.nr.: 6613 1372  E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	8.211	147	1	147
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>8.211</b>	<b>147</b>		<b>147</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	3.696	72	
	3	2.796	49	
	4	1.719	26	
	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	152	9	1/5	2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>8.363</b>	<b>156</b>		<b>149</b>

Matrikel:	9 da Skt. Jørgens Mark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	134122

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 61 Riisingsparken

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	147	8.211	15.03.1952	01.01.1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	147	8.211
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## 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	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	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:	649,12		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	12,49	Årsbasis	102.528
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,00		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	211.556	211.556	211.556
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	165.338	171.300	175.400
107	*	Vandafgift	89	700	700
109	*	Renovation	366.051	256.700	333.000
110		Forsikringer	115.015	122.000	120.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	76.217	88.200	80.900
		3. Målerpasning mv.	102.616	98.400	102.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	491.700	491.040	491.700
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indsud	1.328	1.328	1.328
		G-indsud	543.568	542.300	553.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.861.923	1.771.968	1.858.428
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	714.141	764.825	814.155
115	*	Almindelig vedligeholdelse	254.660	296.653	276.653
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	754.484	641.153	671.333
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-754.484	-641.153	-671.333
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	175.891	87.000	99.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-175.891	-87.000	-99.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	97.307	79.000	82.600
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	31.270	25.876	29.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.651	22.400	21.500
119	*	Diverse udgifter	41.529	69.091	62.074
119.9		Variable udgifter i alt	1.160.558	1.257.845	1.286.282
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.269.000	2.269.000	2.294.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,58 pr. kvm. (konto 402)	54.000	54.000	54.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50.000	50.000
124.8		Henlæggelser i alt	2.373.000	2.373.000	2.398.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.607.036	5.614.369	5.754.266

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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>			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	86.900	86.900	90.290
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	149.742	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-149.742	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	46.278	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-28.790	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	65.092	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	169.481	86.900	90.290
139		Udgifter i alt	5.776.517	5.701.269	5.844.556
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.776.517	5.701.269	5.844.556

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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	5.329.920	5.329.657	5.479.224
		6. Kældre m.v.	13.200	13.200	13.200
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	18.456	19.536	18.456
			<u>5.361.576</u>		
202	*	Renter	1.989	36.500	24.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	50.289	-	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	15.876	15.876	15.876
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	500	3.500	2.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	283.000	283.000	290.800
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.713.230</u>	<u>5.701.269</u>	<u>5.844.556</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.488	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>17.488</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.730.718</u>	<u>5.701.269</u>	<u>5.844.556</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	45.798	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.776.517</u>	<u>5.701.269</u>	<u>5.844.556</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.684.000	4.684.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 38.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.488.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>4.684.000</u>	<u>4.684.000</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder	414.847		501.747
		1. Bgningsrenovering m.v.	<u>1.989.073</u>	<u>2.403.920</u>	<u>1.957.329</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>7.087.920</u>	<u>7.143.077</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	11.602		14.982
		2. Beboerindskud	11.896		8.257
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	899.036		636.032
	*	4. Fraflytninger	77.598		67.241
		Heraf til inkasso, kr. 115.913			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.135		8.977
		6. Andre debitorer	65.742		62.392
		7. Forudbetalte udgifter	<u>10.271</u>	<u>1.101.280</u>	<u>10.381</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>17.190.578</u>	<u>16.069.124</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>18.291.858</u>	<u>16.877.385</u>
310		Aktiver i alt		<u>25.379.778</u>	<u>24.020.461</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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	17.992.515	16.477.999
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	179.809	301.700
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.787	51.576
406.9		Henlæggelser i alt	18.245.110	16.831.275
407	*	Opsamlet resultat	526.649	855.447
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.771.759	17.686.722
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	139.818	139.818
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.544.182	4.544.182
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	4.684.000	4.684.000
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	597.640	608.298
417		Langfristet gæld i alt	5.281.640	5.292.298
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	960.897	721.816
421	*	Skyldige omkostninger	296.383	265.182
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	69.099	48.404
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	6.039
426		Kortfristet gæld i alt	1.326.379	1.041.441
430		Passiver i alt	25.379.778	24.020.461

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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	70.519	70.519
105.2	Andel til Landsbyggefonden	141.037	141.037
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>211.556</u>	<u>211.556</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>211.556</u>	<u>211.556</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	89	700
	I alt	<u>89</u>	<u>700</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	333.725	233.700
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	32.326	20.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	3.000
	I alt	<u>366.051</u>	<u>256.700</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>491.700</u>	<u>491.040</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	294.820	296.300
	Funktionærboligtilskud	4.218	4.390
	AMP og andre bidrag	36.007	28.300
	Kurser, forsikringer mv.	11.656	9.040
	Trappevask og anden renholdelse	367.439	426.795
	I alt	<u>714.141</u>	<u>764.825</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	9.642	10.000
115.2	Bygning, klimaskærm	47.161	89.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	165.548	100.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	38	24.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	24.247	37.000
115.6	Materiel	8.024	36.653
	I alt	<u>254.660</u>	<u>296.653</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	24.651	47.924
116.2	Bygning, klimaskærm	114.172	140.416
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	456.618	221.234
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	21.497	41.456
116.5	Bygning, tekniske installationer	91.183	155.184
116.6	Materiel	46.362	34.939
	I alt	<u>754.484</u>	<u>641.153</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	12.391	-
	Elforbrug	42.822	45.000
	Vandforbrug	9.260	-
	Rengøring	30.600	34.000
	Diverse udgifter	2.234	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	97.307	79.000
203.2	Indtægt fra maskiner	-50.289	-
	Drift af fællesvaskeri - netto	47.018	79.000
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	31.270	25.876
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-15.876	-15.876
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	15.394	10.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	15.394	10.000
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Elforbrug	500	900
	Vandforbrug	245	1.000
	Opvarmning	14.680	15.500
	Rengøring	6.225	2.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	21.651	22.400
203.4	Lejeindtægt	-500	-3.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	21.151	18.900
	Særlige aktiviteter i alt	83.563	107.900
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	20.360	19.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	7.000
	Fritidsaktiviteter	-	3.000
	Andre udgifter	21.168	39.291
	I alt	41.529	69.091
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 276,34	2.269.000	2.269.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	36.500
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.989	-
	I alt	1.989	36.500
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	17.488	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	-	-
	I alt	17.488	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	4.684.000
	Saldo ultimo	<u>4.684.000</u>
303	<b>Forbedringsarbejder</b>	
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	501.747
	Afdrag/afskrivning i året	-86.900
	Saldo ultimo	<u>414.847</u>
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>414.847</u>
303.2	<b>Bgningsrenovering m.v.</b>	
	<b>Helhedsplan</b>	
	Saldo primo	1.957.329
	Tilgang i året	31.744
	Saldo ultimo	<u>1.989.073</u>
	Bygningsrenoveringer i alt	<u>1.989.073</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	11.602
	I alt	<u>11.602</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	672.475
	Vandregnskab	226.561
	I alt	<u>899.036</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	193.512
	Fraflytninger afskrevne	-115.913
	I alt	<u>77.598</u>
	Til inkasso	<u>115.913</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	11.677
	Vandregnskab	8.549
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	4.910
	I alt	<u>25.135</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	16.477.999
	Forbrugt i året (konto 116)	-754.484
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.269.000
	Saldo ultimo	<u>17.992.515</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	51.576
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-28.790
	Årets henlæggelser (konto 123)	50.000
	Saldo ultimo	<u>72.787</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	855.447
	Årets underskud (konto 210)	-45.798
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-283.000
	Saldo ultimo	<u>526.649</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	613.562
	Vandregnskab	347.335
	I alt	<u>960.897</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	170.792
	Diverse omkostninger	97.078
	Feriepengeforpligtelse	28.513
	I alt	<u>296.383</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	14.805
	Forudbetalt leje indflytter	17.900
	Forudbetalt leje fraflytter	21.200
	Deposita	15.195
	I alt	<u>69.099</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 61 Riisingsparken 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 61 Riisingsparken

### 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, udfører 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 61 Riisingsparken

### 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**

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Klassifikationen af forbedringsarbejder vedrørende bygningsrenovering er ændret fra 303.1 Forbedringsarbejder m.v. til 303.2 Bygningsrenovering m.v.. Derudover vil hidrørende lån ændres fra 413.1 Forbedringsarbejder m.v. til 413.2 Bygningsrenovering.

Sammenligningstallene for 2019/2020 er korrigeret, hvilket indebærer en ændring mellem underkonti på 303 og 413.

Ændringen har ingen betydning for resultatopgørelsen, den finansielle stilling eller totalen af aktiver og passiver i årsregnskabet.

### **Regnskabsgrundlag**

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er på nær ovennævnte ændring 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 nettorealisationsværdi, 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 nominal værdi.