

# 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. 16301  <b>1 - 63 Gartnerpladsen</b> <b>Møllekæret 4-10 og 40-46, m.fl.</b> <b>5450 Otterup</b>	Kommunenumr. 480  Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense  Tlf.nr.: 6482 8282  E-mail: post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.655	22	1	22
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	966	15	1	15
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>2.621</b>	<b>37</b>		<b>37</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	1.689	26
	3	932	11
	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>2.621</b>	<b>37</b>		<b>37</b>

Matrikel: 13 ad Kappendrup By, Hjadstrup

BBR-ejendomsnr.: 9949 9950 10334 10335 10651 10671 10672

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 63 Gartnerpladsen

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	37	2.621	24.01.1984	01.09.1984
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	37	2.621

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Ja
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Ja	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Ja	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:	733,53		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	14,15	Årsbasis	37.092
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,98		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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)	956.190	955.700	963.014
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	84.263	80.200	84.000
109	*	Renovation	85.639	66.100	83.300
110		Forsikringer	33.348	32.000	33.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.919	13.500	12.600
		3. Målerpasning mv.	10.518	11.000	10.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	117.475	117.475	122.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	343.161	320.275	346.000
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	124.020	150.840	149.840
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.861	51.000	44.200
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	341.762	370.363	381.014
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-341.762	-370.363	-381.014
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	29.911	25.000	11.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-29.911	-25.000	-11.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.714	-	1.500
119	*	Diverse udgifter	17.905	25.765	24.971
119.9		Variable udgifter i alt	162.499	227.605	220.511
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	455.100	455.100	469.000
124.8		Henlæggelser i alt	455.100	455.100	469.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.916.950	1.958.680	1.998.525

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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>					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	7.180	5.880	6.050
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	1.591	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-1.591	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	42.901	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.284	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-30.265	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	8.088	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.344	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	17.964	5.880	6.050
139		Udgifter i alt	1.934.914	1.964.560	2.004.575
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	26.857	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.961.770	1.964.560	2.004.575

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	1.130.730	1.128.716	1.164.531
		3. Almene ældreboliger	<u>789.444</u>	789.444	789.444
202	*	Renter	159	6.400	6.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	40.000	40.000	44.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.960.333</u>	<u>1.964.560</u>	<u>2.004.575</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.438	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.438</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>1.961.770</u>	<u>1.964.560</u>	<u>2.004.575</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.961.770</u>	<u>1.964.560</u>	<u>2.004.575</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		20.423.780	20.423.780
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 19.740.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.207.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.260.334	7.211.576
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>27.684.113</u>	<u>27.635.355</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		136.844	93.696
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>27.820.957</u>	<u>27.729.051</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		4.060	-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		258.539	96.613
		Heraf til inkasso, kr. 45.565			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		12.470	18.784
		6. Andre debitorer		7.773	2.743
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.540</u>	<u>2.480</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.125.419	2.242.099
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.410.801</u>	<u>2.362.720</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>30.231.758</u></u>	<u><u>30.091.772</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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	1.876.805	1.763.467
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	113.495	143.407
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.302	40.586
406.9		Henlæggelser i alt	2.018.601	1.947.459
407	*	Opsamlet resultat	159.454	172.598
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.178.055	2.120.056
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	5.451.096	5.691.664
		Landsbyggefonden	2.429.805	2.429.805
409		Beboerindskud	424.460	424.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.378.752	19.089.427
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	27.684.113	27.635.355
417		Langfristet gæld i alt	27.684.113	27.635.355
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	82.413	84.613
421	*	Skyldige omkostninger	124.538	251.747
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.994	-
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	160.644	-
426		Kortfristet gæld i alt	369.589	336.360
430		Passiver i alt	30.231.758	30.091.772

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved indekslån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	287.156	289.800
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	210.155	212.000
101.3	Administrationsbidrag	12.423	13.500
104.2	- Rentebidrag	-103.127	-109.200
		<u>406.606</u>	<u>406.100</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	183.195	183.200
105.2	Andel til Landsbyggefonden	366.389	366.400
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>956.190</u>	<u>955.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>956.190</u>	<u>955.700</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	81.341	63.900
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	4.010	1.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	287	1.200
	I alt	<u>85.639</u>	<u>66.100</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>117.475</u>	<u>117.475</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	100.155	119.500
	AMP og andre bidrag	13.301	14.000
	Kurser, forsikringer mv.	4.894	4.840
	Trappevask og anden renholdelse	5.670	12.500
	I alt	<u>124.020</u>	<u>150.840</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	-	9.300
115.2	Bygning, klimaskærm	5.652	8.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.119	15.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	10.069	13.700
115.6	Materiel	21	4.500
	I alt	<u>16.861</u>	<u>51.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	86.241	29.644
116.2	Bygning, klimaskærm	40.787	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	81.463	247.185
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	3.429	4.179
116.5	Bygning, tekniske installationer	120.797	59.942
116.6	Materiel	9.045	29.413
	I alt	<u>341.762</u>	<u>370.363</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.714	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	3.714	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	3.714	-
	Særlige aktiviteter i alt	<u>3.714</u>	<u>-</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	5.020	4.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.225	6.000
	Fritidsaktiviteter	-	2.000
	Andre udgifter	6.660	12.865
	I alt	<u>17.905</u>	<u>25.765</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 173,64	455.100	455.100
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektioner vedr. tidligere år	2.344	-
	I alt	<u>2.344</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	6.400
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	159	-
	I alt	<u>159</u>	<u>6.400</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	353	-
	Korrektion prioriteter	1.085	-
	I alt	<u>1.438</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	20.423.780
	Saldo ultimo	<u>20.423.780</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	93.696
	Tilgang i året	50.327
	Afdrag/afskrivning i året	-7.180
	Saldo ultimo	<u>136.844</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>136.844</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	4.060
	I alt	<u>4.060</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	1.085
	Varmeregnskab	109.367
	Vandregnskab	148.087
	I alt	<u>258.539</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	45.565
	Fraflytninger afskrevne	-45.565
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>45.565</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	264
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	12.206
	I alt	<u>12.470</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	1.763.467
	Forbrugt i året (konto 116)	-341.762
	Årets henlæggelser (konto 120)	455.100
	Saldo ultimo	<u>1.876.805</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	40.586
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-12.284
	Saldo ultimo	<u>28.302</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	172.598
	Årets overskud (konto 140)	26.857
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-40.000
	Saldo ultimo	<u>159.454</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	24.408
	Vandregnskab	56.925
	Antenneregnskab	1.080
	I alt	<u>82.413</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	111.665
	Diverse omkostninger	8.322
	Feriepengeforpligtelse	4.551
	I alt	<u>124.538</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	1.994
	I alt	<u>1.994</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	49.146
	Vandregnskab	111.498
	I alt	<u>160.644</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 63 Gartnerpladsen 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 63 Gartnerpladsen

### 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 63 Gartnerpladsen

### 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 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 nominel værdi.