

# 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. 17701  <b>1 - 77 Grivesholm - Ullerslev</b> <b>Grivesholm 9-37 &amp; 10-30</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	2.005	26	1	26
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>2.005</b>	<b>26</b>		<b>26</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	715	11
	3	1.020	12
	4	270	3
	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>2.005</b>	<b>26</b>		<b>26</b>

Matrikel: 11 bm Ullerslev By, Ullerslev  
 BBR-ejendomsnr.: 9780

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 77 Grivesholm - 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	16	1.205	14.02.1996	01.01.1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	10	800	11.12.1996	01.09.1997
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	26	2.005

## 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	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	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:	732,48		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.11.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	9,53	Årsbasis	19.104
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,32		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

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)	809.908	810.800	823.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	31.643	30.400	31.700
107	*	Vandafgift	1.250	1.300	1.300
109	*	Renovation	58.362	51.700	59.500
110		Forsikringer	22.156	20.500	22.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.594	7.400	7.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	82.550	82.550	85.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	202.555	193.850	208.500
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	106.863	101.120	107.920
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.066	49.800	44.800
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	49.904	246.037	272.025
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-49.904	-246.037	-272.025
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	11.667	7.000	9.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.667	-7.000	-9.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.832	26.800	30.264
119	*	Diverse udgifter	12.167	24.790	25.590
119.9		Variable udgifter i alt	156.928	202.510	208.574
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	324.000	324.000	312.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.600	8.600	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	332.600	332.600	317.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.501.991	1.539.760	1.557.074
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	10.500	-	12.700
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	226	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-226	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	7.335	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.335	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	8.348	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	18.848	-	12.700
139		Udgifter i alt	1.520.840	1.539.760	1.569.774
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	21.744	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.542.584	1.539.760	1.569.774

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

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		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	1.462.252	1.449.560	1.497.810
202	*	Renter	-	9.900	6.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	26.832	26.800	30.264
		6. Overført fra opsamlet resultat	53.500	80.332	35.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.542.584</u>	<u>1.539.760</u>	<u>1.569.774</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.542.584</u>	<u>1.539.760</u>	<u>1.569.774</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.542.584</u>	<u>1.539.760</u>	<u>1.569.774</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		18.327.403	18.327.403
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 16.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.515.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.417.095	6.317.920
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>24.744.497</u>	<u>24.645.323</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		141.174	173.419
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>24.885.672</u>	<u>24.818.742</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	681
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.100	3.100
	*	4. Fraflytninger		49.505	-
		Heraf til inkasso, kr.			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		297	2.573
		6. Andre debitorer		15.736	7.632
		7. Forudbetalte udgifter		<u>3.527</u>	<u>1.743</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.256.489	2.253.932
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.328.654</u>	<u>2.269.660</u>
310		Aktiver i alt		<u>27.214.325</u>	<u>27.088.401</u>

### Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>					
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		2.235.074	1.960.978
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		70.961	82.628
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		26.464	25.199
406.9		Henlæggelser i alt		<u>2.332.498</u>	<u>2.068.804</u>
407	*	Opsamlet resultat		107.040	160.540
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat		<u>2.439.538</u>	<u>2.229.344</u>
<b>Langfristet gæld</b>					
Finansiering af anskaffelsessum:					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		Nykredit	11.093.678		11.572.133
		Landsbyggefonden	<u>1.282.960</u>	12.376.638	1.282.960
409		Beboerindskud		374.696	374.696
411		Afskrivningskonto for ejendommen		11.993.163	11.415.533
412.9		Finansiering for anskaffelsessum		<u>24.744.497</u>	<u>24.645.323</u>
417		Langfristet gæld i alt		<u>24.744.497</u>	<u>24.645.323</u>
<b>Kortfristet gæld</b>					
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.838	3.744
421	*	Skyldige omkostninger		20.154	209.990
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.		5.298	-
426		Kortfristet gæld i alt		<u>30.290</u>	<u>213.734</u>
430		Passiver i alt		<u>27.214.325</u>	<u>27.088.401</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

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)	571.430	569.800
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	377.922	381.000
101.3	Administrationsbidrag	25.263	26.000
104.2	- Rentebidrag	-164.707	-166.000
		<u>809.908</u>	<u>810.800</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>809.908</u>	<u>810.800</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>809.908</u></u>	<u><u>810.800</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	1.250	1.300
	I alt	<u>1.250</u>	<u>1.300</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	49.808	47.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	8.554	4.100
	I alt	<u>58.362</u>	<u>51.700</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>82.550</u>	<u>82.550</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	89.079	84.100
	AMP og andre bidrag	14.141	13.600
	Kurser, forsikringer mv.	3.643	3.420
	I alt	<u>106.863</u>	<u>101.120</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	43	6.500
115.2	Bygning, klimaskærm	4.883	12.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.496	25.500
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.886	1.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	1.426	-
115.6	Materiel	332	4.800
	I alt	<u>11.066</u>	<u>49.800</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	6.915	65.138
116.2	Bygning, klimaskærm	10.246	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	14.248	145.692
116.5	Bygning, tekniske installationer	14.744	29.096
116.6	Materiel	3.752	6.111
	I alt	<u>49.904</u>	<u>246.037</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	<b>Driftsudgifter driftscenter</b>	26.832	26.800
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>-26.832</u>	<u>-26.800</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>-</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	1.785	3.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.699	5.000
	Fritidsaktiviteter	3.441	8.000
	Andre udgifter	5.243	8.390
	I alt	<u>12.167</u>	<u>24.790</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 161,6	<u>324.000</u>	<u>324.000</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	9.900
	I alt	<u>-</u>	<u>9.900</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	18.327.403
	Saldo ultimo	18.327.403
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Nyt skur/skur-renovering</b>	
	Saldo primo	173.419
	Afdrag/afskrivning i året	-32.244
	Saldo ultimo	141.174
	Forbedringsarbejder i alt	141.174
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	3.100
	I alt	3.100
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	49.505
	I alt	49.505
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	297
	I alt	297
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	1.960.978
	Forbrugt i året (konto 116)	-49.904
	Årets henlæggelser (konto 120)	324.000
	Saldo ultimo	2.235.074
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	25.199
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-7.335
	Årets henlæggelser (konto 123)	8.600
	Saldo ultimo	26.464
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	160.540
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-53.500
	Saldo ultimo	107.040
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	4.838
	I alt	4.838
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	11.306
	Diverse omkostninger	922
	Feriepengeforpligtelse	7.926
	I alt	20.154
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	5.298
	I alt	5.298



## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 77 Grivesholm - 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 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 77 Grivesholm - 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 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 77 Grivesholm - Ullerslev**

**Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

**Afdelingsbestyrelsens underskrifter:**

<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>

---

**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.