

# 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. 07201  <b>1 - 79 Højsletten                      Sadolinsgade 2A - 18 m.fl.                      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	3.207	49	1	49
Almene ungdomsboliger	306	11	1	11
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.513</b>	<b>60</b>		<b>60</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	389	14
	2	2.635	41
	3	256	3
	4	233	2
	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>3.513</b>	<b>60</b>		<b>60</b>

Matrikel: 298 m.fl.  
 BBR-ejendomsnr.: 9433 637973

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 79 Højsletten

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	60	3.513	24.05.1984	01.07.1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	60	3.513
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## Beboerfaciliter og installationer

<u>Beboerfaciliter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	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	Ja	Vandmåling - individuel	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	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:	888,56		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	11,56	Årsbasis	40.620
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,28		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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)	1.402.931	1.402.931	1.402.931
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	63.234	62.400	63.000
107	*	Vandafgift	173.497	167.000	193.100
109	*	Renovation	101.307	106.600	118.100
110		Forsikringer	38.387	41.900	39.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.984	66.100	61.300
		3. Målerpasning mv.	14.429	12.900	14.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	198.000	198.000	198.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	639.839	654.900	687.600
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	296.969	360.200	296.380
115	*	Almindelig vedligeholdelse	114.769	115.000	115.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	608.188	1.540.602	424.823
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-608.188	-1.540.602	-424.823
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	19.406	17.000	17.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.406	-17.000	-17.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	29.733	26.200	24.400
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.461	4.900	4.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.250	2.600	3.500
119	*	Diverse udgifter	20.316	51.913	48.573
119.9		Variable udgifter i alt	468.499	560.813	492.753
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	608.000	608.000	620.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. , pr. kvm. (konto 402)	-	-	25.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.200	20.200	15.200
124.8		Henlæggelser i alt	628.200	628.200	660.200
124.9		Samlede udgifter i alt	3.139.469	3.246.844	3.243.484

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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)	11.640	8.640	11.300
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	3.801	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-3.801	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	55.117	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.980	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-33.637	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	16.571	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	29.711	8.640	11.300
139		Udgifter i alt	3.169.180	3.255.484	3.254.784
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	80.914	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.250.094	3.255.484	3.254.784

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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	2.892.876	2.887.656	2.891.256
		2. Almene ungdomsboliger	<u>245.328</u>	245.328	245.328
202	*	Renter	190	11.900	8.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	1.200	1.600	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>109.000</u>	<u>109.000</u>	<u>109.100</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.248.594</u>	<u>3.255.484</u>	<u>3.254.784</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.500	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.250.094</u>	<u>3.255.484</u>	<u>3.254.784</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.250.094</u>	<u>3.255.484</u>	<u>3.254.784</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		30.768.295	30.768.295
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 32.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.803.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.655.153	9.655.153
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>40.423.447</u>	<u>40.423.447</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		189.348	155.435
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>40.612.795</u>	<u>40.578.882</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		6.119	26.118
		2. Beboerindskud		8.130	-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		302.195	216.848
	*	4. Fraflytninger		26.886	3.790
		Heraf til inkasso, kr. 67.575			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9.870	11.556
		6. Andre debitorer		19.019	18.546
		7. Forudbetalte udgifter		4.192	4.118
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.062.177	4.020.160
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.438.588</u>	<u>4.301.137</u>
310		Aktiver i alt		<u>45.051.383</u>	<u>44.880.019</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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	3.590.250	3.590.438
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	119.810	139.217
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.088	19.868
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.730.148</u>	<u>3.749.522</u>
407	*	Opsamlet resultat	<u>318.079</u>	<u>346.165</u>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.048.227</u>	<u>4.095.687</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.436.976	4.436.976
409		Beboerindskud	567.362	567.362
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.419.109	35.419.109
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>40.423.447</u>	<u>40.423.447</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>40.423.447</u>	<u>40.423.447</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	300.344	223.332
421	*	Skyldige omkostninger	182.820	75.890
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	96.545	59.178
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	2.486
426		Kortfristet gæld i alt	<u>579.709</u>	<u>360.885</u>
430		Passiver i alt	<u>45.051.383</u>	<u>44.880.019</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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	467.644	467.644
105.2	Andel til Landsbyggefonden	935.287	935.287
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>1.402.931</u>	<u>1.402.931</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>1.402.931</u></u>	<u><u>1.402.931</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	173.497	167.000
	I alt	<u>173.497</u>	<u>167.000</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	99.394	103.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	1.486	3.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	428	-
	I alt	<u>101.307</u>	<u>106.600</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>198.000</u>	<u>198.000</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	219.540	278.600
	AMP og andre bidrag	27.357	33.200
	Kurser, forsikringer mv.	8.176	7.200
	Trappevask og anden renholdelse	41.897	41.200
	I alt	<u>296.969</u>	<u>360.200</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	5.029	6.500
115.2	Bygning, klimaskærm	17.102	18.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	36.258	55.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.454	1.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	46.760	30.000
115.6	Materiel	3.167	4.500
	I alt	<u>114.769</u>	<u>115.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	77.405	55.759
116.2	Bygning, klimaskærm	293.230	1.132.536
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	154.034	218.893
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	7.435	59.350
116.5	Bygning, tekniske installationer	59.214	59.614
116.6	Materiel	16.869	14.450
	I alt	<u>608.188</u>	<u>1.540.602</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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	8.227	10.200
	Vandforbrug	8.171	-
	Rengøring	13.335	13.200
	Diverse udgifter	-	2.800
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>29.733</u>	<u>26.200</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>29.733</u>	<u>26.200</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.461	4.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>3.461</u>	<u>4.900</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>3.461</u>	<u>4.900</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Vandforbrug	1.106	300
	Rengøring	638	1.000
	Diverse udgifter	1.507	300
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>3.250</u>	<u>2.600</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-1.200</u>	<u>-1.600</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>2.050</u>	<u>1.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>35.244</u>	<u>32.100</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	8.310	8.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	58	10.000
	Fritidsaktiviteter	-	12.000
	Andre udgifter	11.947	21.813
	I alt	<u>20.316</u>	<u>51.913</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 173,07	<u>608.000</u>	<u>608.000</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	11.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	190	-
	I alt	<u>190</u>	<u>11.900</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	1.500	-
	I alt	<u>1.500</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	30.768.295
	Saldo ultimo	<u>30.768.295</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	155.435
	Tilgang i året	70.403
	Afdrag/afskrivning i året	-11.640
	Dækket af henlæggelser	-24.850
	Saldo ultimo	<u>189.348</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>189.348</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	6.119
	I alt	<u>6.119</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	16.005
	Varmeregnskab	286.190
	I alt	<u>302.195</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	94.461
	Fraflytninger afskrevne	-67.575
	I alt	<u>26.886</u>
	Til inkasso	<u>67.575</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	9.870
	I alt	<u>9.870</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.590.438
	Forbrugt i året (konto 116)	-608.188
	Årets henlæggelser (konto 120)	608.000
	Saldo ultimo	<u>3.590.250</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	19.868
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-19.980
	Årets henlæggelser (konto 123)	20.200
	Saldo ultimo	<u>20.088</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	346.165
	Årets overskud (konto 140)	80.914
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-109.000
	Saldo ultimo	<u>318.079</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	282.869
	Antenneregnskab	17.475
	I alt	<u>300.344</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	149.096
	Diverse omkostninger	15.585
	Feriepengeforpligtelse	18.139
	I alt	<u>182.820</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje indflytter	36.935
	Deposita	59.610
	I alt	<u>96.545</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 79 Højsletten 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 79 Højsletten

### 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 25. november 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

### 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.