

# 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. 10801  <b>1 - 8 Kløverparken</b> <b>Kløvervænget 1-47 og 2-36 Hybenvænget 19-27</b> <b>5330 Munkebo</b>	Kommunenumr. 440  Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde  Tlf.nr.: 6515 1515  E-mail: kerteminde@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.555	47	1	47
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.555</b>	<b>47</b>		<b>47</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	0	0	0
2	1.281	21	
3	1.764	21	
4	510	5	
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>3.555</b>	<b>47</b>		<b>47</b>

Matrikel: 11 ac Dræby By, Munkebo  
 BBR-ejendomsnr.: 11125

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 8 Kløverparken

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	47	3.555	12.12.1986	01.03.1988
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	47	3.555

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:	864,78		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	8,06	Årsbasis	28.656
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,94		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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)	1.424.111	1.424.110	1.424.111
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	223.058	220.000	225.500
107	*	Vandafgift	36.719	36.000	38.400
109	*	Renovation	179.461	152.900	167.600
110		Forsikringer	42.381	40.000	44.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	149.225	149.225	155.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	630.844	598.125	630.700
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	201.583	154.840	157.040
115	*	Almindelig vedligeholdelse	63.465	80.451	70.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	192.690	3.044.500	549.615
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-192.690	-3.044.500	-549.615
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	20.482	44.000	13.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-20.482	-44.000	-13.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.153	6.100	6.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.310	25.464	30.200
119	*	Diverse udgifter	25.643	36.891	39.483
119.9		Variable udgifter i alt	316.154	312.082	303.523
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	658.000	658.000	658.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 8,44 pr. kvm. (konto 402)	30.000	30.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	688.000	688.000	658.000
124.9		Samlede udgifter i alt	3.059.109	3.022.317	3.016.334
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	67.054	61.300	67.200
		2. Renter m.v.	2.390	13.400	2.500
		3. Administrationsbidrag	4.590	4.600	4.600
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-862	-7.000	-1.200
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	11.720	11.720	12.070
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	7.450	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-7.450	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	18.756	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	103.647	84.020	85.170
139		Udgifter i alt	3.162.756	3.106.337	3.101.504
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.162.756	3.106.337	3.101.504

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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	3.074.304	3.074.437	3.074.304
202	*	Renter	156	7.800	7.800
203		Andre ordinære indtægter: 4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	6.300	16.000	14.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	8.100	8.100	5.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.088.860</u>	<u>3.106.337</u>	<u>3.101.504</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.373	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>7.373</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.096.233</u>	<u>3.106.337</u>	<u>3.101.504</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	66.523	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.162.756</u>	<u>3.106.337</u>	<u>3.101.504</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.182.136	29.182.136
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 21.100.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.051.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.517.200	9.517.200
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>38.699.336</u>	<u>38.699.336</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		957.521	1.036.295
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>39.656.857</u>	<u>39.735.631</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		286	601
		2. Beboerindskud		-	10.016
	*	4. Fraflytninger		23.615	18.179
		Heraf til inkasso, kr. 12.155			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-	2.486
		6. Andre debitorer		16.276	-
		7. Forudbetalte udgifter		21.650	
				<u>61.827</u>	<u>21.445</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.398.963	5.223.115
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.460.790</u>	<u>5.275.843</u>
310		Aktiver i alt		<u>45.117.647</u>	<u>45.011.474</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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	5.177.389	4.712.079
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	140.872	131.355
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.155	69.155
406.9		Henlæggelser i alt	<u>5.387.416</u>	<u>4.912.588</u>
407	*	Opsamlet resultat	<u>-50.469</u>	<u>24.154</u>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>5.336.947</u>	<u>4.936.742</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	5.253.486	5.253.486
409		Beboerindskud	583.720	583.720
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.862.130	32.862.130
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>38.699.336</u>	<u>38.699.336</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	921.687	988.740
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	110.167	103.115
417		Langfristet gæld i alt	<u>39.731.190</u>	<u>39.791.192</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	31.415	240.734
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.095	42.806
426		Kortfristet gæld i alt	<u>49.510</u>	<u>283.540</u>
430		Passiver i alt	<u>45.117.647</u>	<u>45.011.474</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	474.704	474.700
105.2	Andel til Landsbyggefonden	949.407	949.410
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>1.424.111</u>	<u>1.424.110</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>1.424.111</u></u>	<u><u>1.424.110</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	36.719	36.000
	I alt	<u>36.719</u>	<u>36.000</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	179.461	151.400
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	1.500
	I alt	<u>179.461</u>	<u>152.900</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>149.225</u>	<u>149.225</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	174.786	132.600
	AMP og andre bidrag	21.838	17.100
	Kurser, forsikringer mv.	4.959	5.140
	I alt	<u>201.583</u>	<u>154.840</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	11.248	15.737
115.2	Bygning, klimaskærm	7.150	14.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	4.118	8.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.896	2.521
115.5	Bygning, tekniske installationer	36.167	31.193
115.6	Materiel	2.885	9.000
	I alt	<u>63.465</u>	<u>80.451</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	16.097	41.403
116.2	Bygning, klimaskærm	-	2.694.754
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	65.468	220.166
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	4.331	10.367
116.5	Bygning, tekniske installationer	92.300	67.666
116.6	Materiel	14.494	10.143
	I alt	<u>192.690</u>	<u>3.044.499</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	4.153	4.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	4.153	4.200
	<b>Drift af beboerhotel</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	500
	Rengøring	-	400
	Drift af beboerhotel i alt	-	1.900
	Drift af beboerhotel - netto	-	1.900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	4.153	6.100
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	3.500
	Elforbrug	10.136	11.300
	Vandforbrug	1.233	2.000
	Opvarmning	9.941	12.000
	Rengøring	-	3.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	21.310	33.800
203.4	Lejeindtægt	-6.300	-16.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	15.010	17.800
	Særlige aktiviteter i alt	19.164	23.900
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	6.376	6.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.703	6.000
	Beboerbladsdrift	171	500
	Fritidsaktiviteter	4.632	7.000
	Andre udgifter	10.760	17.191
	I alt	25.643	36.891
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 185,09	658.000	658.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	7.800
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	156	-
	I alt	156	7.800
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	4.542	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	2.831	-
	I alt	7.373	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	29.182.136
	Saldo ultimo	<u>29.182.136</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Renovering af tage</b>	
	Saldo primo	988.740
	Afdrag/afskrivning i året	-67.054
	Saldo ultimo	<u>921.687</u>
	<b>Facaderenovering</b>	
	Saldo primo	47.554
	Afdrag/afskrivning i året	-11.720
	Saldo ultimo	<u>35.834</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>957.521</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	286
	I alt	<u>286</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	35.770
	Fraflytninger afskrevne	-12.155
	I alt	<u>23.615</u>
	Til inkasso	<u>12.155</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	4.712.079
	Forbrugt i året (konto 116)	-192.690
	Årets henlæggelser (konto 120)	658.000
	Saldo ultimo	<u>5.177.389</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	69.155
	Saldo ultimo	<u>69.155</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	24.154
	Årets underskud (konto 210)	-66.523
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-8.100
	Saldo ultimo	<u>-50.469</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	20.496
	Diverse omkostninger	1.252
	Feriepengeforpligtelse	9.667
	I alt	<u>31.415</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje indflytter	18.095
	I alt	<u>18.095</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 08 Kløverparken 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 08 Kløverparken

### 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 08 Kløverparken

### 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 nettorealisationseværdi, 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.