

# 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. 08401  <b>1 - 84 Sønderport                      Brobæklunden 1-33 &amp; 2-30 m.fl.                      5260 Odense S</b>	Kommunenr. 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	11.999	173	1	173
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>11.999</b>	<b>173</b>		<b>173</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	7.073	115	
	3	4.305	52	
	4	621	6	
	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	345	22	1/5	4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>12.344</b>	<b>195</b>		<b>177</b>

Matrikel:	5 ac Højby By, Højby			
BBR-ejendomsnr.:	645259	645267	646506	656919

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 84 Sønderport

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	173	11.999	18.12.1989	15.09.1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	173	11.999
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	814,64		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	22,18	Årsbasis	266.136
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,95		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	5.080.666	5.081.194	5.119.794
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	94.870	111.300	100.000
107	*	Vandafgift	4.964	5.400	5.000
109	*	Renovation	238.181	247.000	247.000
110		Forsikringer	151.757	143.400	155.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.229	67.100	63.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	584.100	585.420	587.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.141.101	1.159.620	1.158.700
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	695.571	729.160	733.960
115	*	Almindelig vedligeholdelse	212.960	265.100	263.100
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.433.740	1.150.438	1.230.836
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.433.740	-	-1.230.836
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	62.640	48.000	67.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-62.640	-48.000	-67.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	36.992	54.300	41.400
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	1.000	1.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.826	49.800	51.400
119	*	Diverse udgifter	76.088	146.204	152.348
119.9		Variable udgifter i alt	1.054.437	1.245.564	1.243.208
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.314.000	1.314.000	1.435.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	61.000	61.000	59.900
124.8		Henlæggelser i alt	1.375.000	1.375.000	1.494.900
124.9		Samlede udgifter i alt	8.651.204	8.861.378	9.016.602

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	673.555	617.200	631.800
		2. Renter m.v.	84.064	140.000	124.700
		3. Administrationsbidrag	14.537	15.000	15.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	348.480	323.090	352.310
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	11.973	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-11.973	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	189.003	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-59.074	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-84.984	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	5.822	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.171.403	1.095.290	1.123.810
139		Udgifter i alt	9.822.606	9.956.668	10.140.412
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	190.228	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.012.835	9.956.668	10.140.412

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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	9.755.815	9.721.708	9.907.452
		6. Kældre m.v.	60.060	60.060	60.060
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	79.200	79.200	79.200
			<u>9.895.075</u>		
202	*	Renter	915	11.100	10.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	3.300	16.000	16.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	68.600	68.600	67.600
			<u>71.900</u>		
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>9.967.890</u>	<u>9.956.668</u>	<u>10.140.412</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.945	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>44.945</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>10.012.835</u>	<u>9.956.668</u>	<u>10.140.412</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>10.012.835</u>	<u>9.956.668</u>	<u>10.140.412</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		112.849.833	112.849.833
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 99.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.120.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		39.676.519	39.637.585
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>152.526.352</u>	<u>152.487.418</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		14.035.649	12.130.484
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>166.562.002</u>	<u>164.617.901</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		98.521	11.384
		2. Beboerindskud		12.178	16.678
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.300	1.300
	*	4. Fraflytninger		39.973	37.861
		Heraf til inkasso, kr. 64.565			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		249	88
		6. Andre debitorer		26.638	30.398
		7. Forudbetalte udgifter		12.088	11.874
				<u>190.946</u>	<u>11.874</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-	2.267.617
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>190.946</u>	<u>2.377.200</u>
310		Aktiver i alt		<u>166.752.948</u>	<u>166.995.102</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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	5.781.467	5.901.207
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	128.716	191.357
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	115.926	114.000
406.9		Henlæggelser i alt	6.026.109	6.206.564
407	*	Opsamlet resultat	392.957	271.329
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.419.067	6.477.893
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	39.179.818	41.560.172
		Landsbyggefonden	6.965.720	6.965.720
409		Beboerindskud	2.299.898	2.299.898
411		Afskrivningskonto for ejendommen	104.080.916	101.661.628
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	152.526.352	152.487.418
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.682.153	4.943.335
416	*	Anden langfristet gæld	1.360.131	1.727.349
417		Langfristet gæld i alt	158.568.636	159.158.102
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	1.498.114	-
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.260	1.260
421	*	Skyldige omkostninger	199.695	1.239.603
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	66.177	118.244
426		Kortfristet gæld i alt	1.765.246	1.359.107
430		Passiver i alt	166.752.948	166.995.102

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>			
<b>Prioritering ved indekslån</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.416.688	2.447.400
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.532.943	1.553.000
101.3	Administrationsbidrag	86.362	89.000
104.2	- Rentebidrag	-687.121	-740.000
		<u>3.348.872</u>	<u>3.349.400</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	577.265	577.265
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.154.529	1.154.529
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>5.080.666</u>	<u>5.081.194</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.080.666</u>	<u>5.081.194</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	4.964	5.400
	I alt	<u>4.964</u>	<u>5.400</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	235.596	232.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	634	1.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	1.951	14.000
	I alt	<u>238.181</u>	<u>247.000</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>584.100</u>	<u>585.420</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	540.771	517.300
	AMP og andre bidrag	64.709	71.000
	Kurser, forsikringer mv.	16.559	20.860
	Trappevask og anden renholdelse	73.532	120.000
	I alt	<u>695.571</u>	<u>729.160</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	27.276	34.000
115.2	Bygning, klimaskærm	26.586	31.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	37.079	90.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	86	13.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	108.658	82.100
115.6	Materiel	13.276	15.000
	I alt	<u>212.960</u>	<u>265.100</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	296.938	122.654
116.2	Bygning, klimaskærm	265.454	42.885
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	559.147	761.333
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	14.901	11.941
116.5	Bygning, tekniske installationer	181.233	163.465
116.6	Materiel	116.067	48.159
	I alt	<u>1.433.740</u>	<u>1.150.437</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vedligehold lokaler	-	1.500
	Elforbrug	29.810	45.600
	Vandforbrug	3.272	-
	Opvarmning	3.910	5.700
	Diverse udgifter	-	1.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>36.992</u>	<u>54.300</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>36.992</u>	<u>54.300</u>
	<b>Drift af beboerhotel</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Drift af beboerhotel i alt	-	1.000
	Drift af beboerhotel - netto	-	1.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-	1.000
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	1.468	2.000
	Indkøb service	490	1.200
	Elforbrug	5.864	14.800
	Vandforbrug	1.278	3.900
	Opvarmning	22.938	22.600
	Rengøring	790	3.000
	Diverse udgifter	-	2.300
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>32.826</u>	<u>49.800</u>
203.4	Lejeindtægt	-3.300	-16.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>29.526</u>	<u>33.800</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>66.518</u>	<u>89.100</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	23.961	23.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.310	28.000
	Beboerbladsdrift	540	5.000
	Fritidsaktiviteter	-	30.000
	Andre udgifter	50.276	59.804
	I alt	<u>76.088</u>	<u>146.204</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 109,51	<u>1.314.000</u>	<u>1.314.000</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	11.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	915	-
	I alt	<u>915</u>	<u>11.100</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	44.945	-
	I alt	<u>44.945</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	112.849.833
	Saldo ultimo	<u>112.849.833</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	4.943.335
	Afdrag/afskrivning i året	-261.183
	Saldo ultimo	<u>4.682.153</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	3.650.727
	Tilgang i året	604.813
	Afdrag/afskrivning i året	-344.040
	Dækket af henlæggelser	-165.000
	Saldo ultimo	<u>3.746.500</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	107.890
	Afdrag/afskrivning i året	-4.440
	Saldo ultimo	<u>103.450</u>
	<b>Etabl. porttelefonlæg/elevator</b>	
	Saldo primo	1.701.182
	Tilgang i året	2.442.234
	Saldo ultimo	<u>4.143.416</u>
	<b>Etablering af beboerhus</b>	
	Saldo primo	1.727.349
	Afdrag/afskrivning i året	-367.218
	Saldo ultimo	<u>1.360.131</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>14.035.649</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	98.521
	I alt	<u>98.521</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	1.300
	I alt	<u>1.300</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	104.537
	Fraflytninger afskrevet	-64.565
	I alt	<u>39.973</u>
	Til inkasso	<u>64.565</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	249
	I alt	<u>249</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	5.901.207
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.433.740
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.314.000
	Saldo ultimo	<u>5.781.467</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	114.000
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-59.074
	Årets henlæggelser (konto 123)	61.000
	Saldo ultimo	<u>115.926</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	271.329
	Årets overskud (konto 140)	190.228
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-68.600
	Saldo ultimo	<u>392.957</u>
416	<b>Anden langfristet gæld</b>	
	Lån arbejdskapital, beboerhus	1.360.131
	I alt	<u>1.360.131</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	1.260
	I alt	<u>1.260</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	150.682
	Diverse omkostninger	8.830
	Feriepengeforpligtelse	35.112
	Skyldige forbrugsafgifter	5.071
	I alt	<u>199.695</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	1.492
	Forudbetalt leje indflytter	14.807
	Forudbetalt leje fraflytter	18.011
	Deposita	31.867
	I alt	<u>66.177</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 84 Sønderport 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 84 Sønderport

### 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 84 Sønderport

### 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 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.