

# 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. 08801  <b>1 - 88 Tolderlundsvej                      Tolderlundsvej 69                      5000 Odense C</b>	Kommunernr. 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	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.657	30	1	30
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	4.557	63	1	63
Boligoplysning i alt	<u>7.214</u>	<u>93</u>		<u>93</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	3.882	55
	3	3.332	38
	4	0	0
	5	0	0
	6	0	0

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)	3408	46
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	1149	17

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
Lejemålsoplysninger i alt	<u>7.214</u>	<u>93</u>		<u>93</u>

Matrikel:	20 p Nørremarken, Odense Jorder		
BBR-ejendomsnr.:	412823		682731

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 88 Tolderlundsvej

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	93	7.214	03.05.2001	01.10.2002
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	93	7.214
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## 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	Ja	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrenget 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:	872,75		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	16,79	Årsbasis	121.152
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,96		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

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)	3.468.265	3.447.200	3.470.500
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	180.920	187.200	184.900
107	*	Vandafgift	1.644	600	1.200
109	*	Renovation	222.608	190.500	199.800
110		Forsikringer	81.963	86.000	84.850
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	146.965	174.700	154.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	306.900	306.900	306.900
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	941.000	945.900	932.550
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	350.578	353.408	384.258
115	*	Almindelig vedligeholdelse	204.872	260.806	259.306
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	559.327	1.011.435	997.984
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-559.327	-1.011.435	-997.984
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	50.004	57.000	49.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-50.004	-57.000	-49.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.088	15.050	14.028
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	-	1.000	1.000
119	*	Diverse udgifter	34.887	101.100	102.320
119.9		Variable udgifter i alt	604.425	731.364	760.912
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.306.000	1.306.000	1.336.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 23,33 pr. kvm. (konto 402)	62.000	62.000	59.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8.000	6.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.376.000	1.376.000	1.401.000
124.9		Samlede udgifter i alt	6.389.691	6.500.464	6.564.962

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

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>			
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	3.949	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-3.949	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	332	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	29.734	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	30.067	-	-
139		Udgifter i alt	6.419.757	6.500.464	6.564.962
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	68.271	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.488.028	6.500.464	6.564.962

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

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	2.258.508	2.258.359	2.293.602
		3. Almene ældreboliger	4.037.676	4.037.561	4.100.416
			<u>6.296.184</u>		
202	*	Renter	-	14.500	11.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	10.044	10.044	10.044
		6. Overført fra opsamlet resultat	180.000	180.000	149.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>6.486.228</u>	<u>6.500.464</u>	<u>6.564.962</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.800	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>6.488.028</u>	<u>6.500.464</u>	<u>6.564.962</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>6.488.028</u>	<u>6.500.464</u>	<u>6.564.962</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		80.719.507	80.719.507
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 64.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.652.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>80.719.507</u>	<u>80.719.507</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>80.719.507</u>	<u>80.719.507</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	18.036		18.317
		2. Beboerindsud	19.523		109.023
	*	4. Fraflytninger	52.460		-
		6. Andre debitorer	2.787		3.403
		7. Forudbetalte udgifter	<u>6.498</u>	99.304	6.567
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>7.540.392</u>	<u>7.040.394</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>7.639.696</u>	<u>7.177.704</u>
310		Aktiver i alt		<u>88.359.203</u>	<u>87.897.211</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

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	6.547.383	5.800.709
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	118.548	106.552
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	114.156	106.156
406.9		Henlæggelser i alt	<u>6.780.087</u>	<u>6.013.418</u>
407	*	Opsamlet resultat	<u>516.292</u>	<u>628.021</u>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>7.296.379</u>	<u>6.641.439</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	30.603.205	33.506.259
		Landsbyggefonden	<u>9.509.640</u>	9.509.640
409		Beboerindskud	1.560.097	1.560.097
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>39.046.565</u>	<u>36.143.511</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>80.719.507</u>	<u>80.719.507</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>80.719.507</u>	<u>80.719.507</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	336.948	441.234
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	<u>6.369</u>	<u>95.032</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>343.317</u>	<u>536.265</u>
430		Passiver i alt	<u>88.359.203</u>	<u>87.897.211</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2020/21	2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.903.054	2.873.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	27.743	125.100
101.3	Administrationsbidrag	152.032	151.800
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	385.437	297.300
		<u>3.468.265</u>	<u>3.447.200</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>3.468.265</u>	<u>3.447.200</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.468.265</u>	<u>3.447.200</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	1.644	600
	I alt	<u>1.644</u>	<u>600</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	205.155	175.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	17.453	15.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	500
	I alt	<u>222.608</u>	<u>190.500</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>306.900</u>	<u>306.900</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	179.337	179.600
	Funktionærboligtilskud	2.566	2.700
	AMP og andre bidrag	21.901	17.200
	Kurser, forsikringer mv.	7.162	5.560
	Trappevask og anden renholdelse	139.612	148.348
	I alt	<u>350.578</u>	<u>353.408</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	2.004	10.000
115.2	Bygning, klimaskærm	22.889	38.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	90.206	75.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	4.182	15.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	82.017	87.000
115.6	Materiel	3.573	35.806
	I alt	<u>204.872</u>	<u>260.806</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	21.770	41.913
116.2	Bygning, klimaskærm	6.700	46.572
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	213.884	332.595
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	174.669	117.161
116.5	Bygning, tekniske installationer	106.064	408.352
116.6	Materiel	36.239	64.842
	I alt	<u>559.327</u>	<u>1.011.435</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	14.088	15.050
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-10.044	-10.044
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	4.044	5.006
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	4.044	5.006
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	-	1.000
	Særlige aktiviteter i alt	4.044	6.006
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	12.881	12.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.000	26.000
	Beboerbladsdrift	100	3.000
	Fritidsaktiviteter	6.321	35.000
	Andre udgifter	14.585	24.500
	I alt	34.887	101.100
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 181,04	1.306.000	1.306.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	14.500
	I alt	-	14.500
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	1.800	-
	I alt	1.800	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	80.719.507
	Saldo ultimo	<u>80.719.507</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	18.036
	I alt	<u>18.036</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	52.460
	I alt	<u>52.460</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	5.800.709
	Forbrugt i året (konto 116)	-559.327
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.306.000
	Saldo ultimo	<u>6.547.383</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	106.156
	Årets henlæggelser (konto 123)	8.000
	Saldo ultimo	<u>114.156</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	628.021
	Årets overskud (konto 140)	68.271
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-180.000
	Saldo ultimo	<u>516.292</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	112.760
	Diverse omkostninger	206.845
	Feriepengeforpligtelse	17.343
	I alt	<u>336.948</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Deposita	6.369
	I alt	<u>6.369</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 88 Tolderlundsvej

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 88 Tolderlundsvej 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 88 Tolderlundsvej

### 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, udfører og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 88 Tolderlundsvej**

### **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

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.