

# 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. 19401 <b>1 - 94 Støberiet</b> <b>Østre Ringvej 40-54</b> <b>5750 Ringe</b>	Kommunernr. 430 Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe Tlf.nr.: 7253 0530 E-mail: fmk@faaborgmidtfyn.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	4.775	46	1	46
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>4.775</u>	<u>46</u>		<u>46</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	547	7
	3	2.433	23
	4	1.795	16
	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
Lejemålsoplysninger i alt	<u>4.775</u>	<u>46</u>		<u>46</u>

Matrikel:	0047 Ringe By, Ringe m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	26386

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 94 Støberiet

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	46	4.775	04.05.2015	31.03.2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	46	4.775
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	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	891,20		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

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)	3.012.557	3.030.000	2.993.900
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	8.765	180.000	24.000
107	*	Vandafgift	8.553	18.300	10.000
109	*	Renovation	112.747	135.000	135.000
110		Forsikringer	48.723	50.600	50.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.636	57.200	36.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	151.800	151.800	151.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	364.225	592.900	407.200
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	269.038	271.420	263.320
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.492	74.000	74.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	326.436	157.400	298.004
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-326.436	-157.400	-298.004
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.524	1.000	5.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.524	-1.000	-5.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.003	63.800	69.900
119	*	Diverse udgifter	27.075	58.624	55.336
119.9		Variable udgifter i alt	412.608	467.844	462.556
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	867.000	867.000	1.352.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 7,33 pr. kvm. (konto 402)	35.000	35.000	35.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30.000	15.600
124.8		Henlæggelser i alt	932.000	932.000	1.402.600
124.9		Samlede udgifter i alt	4.721.390	5.022.744	5.266.256
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	4.148	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-4.148	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	19.964	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	19.964	-	-
139		Udgifter i alt	4.741.355	5.022.744	5.266.256
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	374.039	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.115.394	5.022.744	5.266.256

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

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	4.255.044	4.255.044	4.212.456
202	*	Renter	-	7.400	7.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	900	-	-
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	2.400	10.000	8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	750.300	750.300	1.038.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.008.644</u>	<u>5.022.744</u>	<u>5.266.256</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	106.750	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>106.750</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.115.394</u>	<u>5.022.744</u>	<u>5.266.256</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.115.394</u>	<u>5.022.744</u>	<u>5.266.256</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		98.547.040	98.547.040
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 40.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 591.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>98.547.040</u>	<u>98.547.040</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>98.547.040</u>	<u>98.547.040</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	15.670
	*	4. Fraflytninger		1.780	-
		Heraf til inkasso, kr. 22.354			
		6. Andre debitorer		263.068	2.014
		7. Forudbetalte udgifter		<u>3.214</u>	<u>3.157</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>4.593.291</u>	<u>4.655.730</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.861.353</u>	<u>4.676.572</u>
310		Aktiver i alt		<u>103.408.393</u>	<u>103.223.612</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

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	1.048.918	508.354
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	97.704	69.227
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.262	18.262
406.9		Henlæggelser i alt	<u>1.194.884</u>	<u>595.843</u>
407	*	Opsamlet resultat	<u>3.489.182</u>	<u>3.865.442</u>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.684.065</u>	<u>4.461.286</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	81.715.228	84.741.330
		Landsbyggefonden	<u>9.853.600</u>	9.853.600
409		Beboerindskud	1.981.440	1.981.440
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.996.772	1.970.670
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>98.547.040</u>	<u>98.547.040</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>98.547.040</u>	<u>98.547.040</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	<u>177.288</u>	<u>215.286</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>177.288</u>	<u>215.286</u>
430		Passiver i alt	<u>103.408.393</u>	<u>103.223.612</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

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)	3.026.102	3.026.100
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	-279.356	-230.300
101.3	Administrationsbidrag	234.122	234.200
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	31.688	-
		<u>3.012.557</u>	<u>3.030.000</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>3.012.557</u>	<u>3.030.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.012.557</u>	<u>3.030.000</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	8.553	18.300
	I alt	<u>8.553</u>	<u>18.300</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	112.579	130.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	169	5.000
	I alt	<u>112.747</u>	<u>135.000</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemåsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>151.800</u>	<u>151.800</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	143.794	138.700
	AMP og andre bidrag	17.206	16.500
	Kurser, forsikringer mv.	4.403	5.220
	Trappevask og anden renholdelse	103.635	111.000
	I alt	<u>269.038</u>	<u>271.420</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	9.486	15.000
115.2	Bygning, klimaskærm	7.363	15.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	17.115	5.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	23	10.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	38.018	24.000
115.6	Materiel	2.488	5.000
	I alt	<u>74.492</u>	<u>74.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	267	10.000
116.2	Bygning, klimaskærm	46.875	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	40.299	59.400
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	54.500	11.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	168.042	72.000
116.6	Materiel	16.454	5.000
	I alt	<u>326.436</u>	<u>157.400</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
203.3	Lejeindtægt	-900	-
	Drift af beboerhotel - netto	-900	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-900	-
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	20.000
	Indkøb service	-	5.000
	Elforbrug	5.491	5.000
	Vandforbrug	1.628	2.300
	Opvarmning	15.791	17.000
	Rengøring	3.363	8.000
	Telefon	-	3.500
	Diverse udgifter	15.732	3.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	42.003	63.800
203.4	Lejeindtægt	-2.400	-10.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	39.603	53.800
	Særlige aktiviteter i alt	38.703	53.800
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	6.371	6.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	966	8.000
	Fritidsaktiviteter	4.784	10.000
	Andre udgifter	14.954	34.224
	I alt	27.075	58.624
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 181,57	867.000	867.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	7.400
	I alt	-	7.400
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion ejendomsskatter	106.750	-
	I alt	106.750	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	98.547.040
	Saldo ultimo	<u>98.547.040</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	24.134
	Fraflytninger afskrevne	<u>-22.354</u>
	I alt	<u>1.780</u>
	Til inkasso	<u>22.354</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	508.354
	Forbrugt i året (konto 116)	-326.436
	Årets henlæggelser (konto 120)	867.000
	Saldo ultimo	<u>1.048.918</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	18.262
	Årets henlæggelser (konto 123)	30.000
	Saldo ultimo	<u>48.262</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	3.865.442
	Årets overskud (konto 140)	374.039
	Afvikling overskud (konto 203.6)	<u>-750.300</u>
	Saldo ultimo	<u>3.489.182</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	86.663
	Diverse omkostninger	32.206
	Feriepengeforpligtelse	9.337
	Afsætninger i byggeregnskab	47.936
	Skyldige forbrugsafgifter	1.147
	I alt	<u>177.288</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 94 Støberiet 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 94 Støberiet

### 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 94 Støberiet**

### **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.