

# Regnskab 2020/2021

15.02.2020 - 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. 09901  <b>1 - 99 Sortekilde                      Hyrdevej 11A-17D og Gedskovvej 27A-45C                      5300 Kerteminde</b>	Kommunenumr. 440  Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde  Tlf.nr.: 6515 1515  E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	7.035	69	1	69
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>7.035</b>	<b>69</b>		<b>69</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	935	11	
	3	3.296	33	
	4	2.804	25	
	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>7.035</b>	<b>69</b>		<b>69</b>

Matrikel:	26cm Kerteminde Markjorder
BBR-ejendomsnr.:	192201

# Regnskab 2020/2021

15.02.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 99 Sortekilde

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	69	7.035	11.08.2017	15.02.2020
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven			..	..
Opført/overtaget uden støtte			..	

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	69	7.035
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	Ja
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:	880,90		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.04.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-2,80	Årsbasis	-19.728
Forhøjelse pr. m2 i %:	-0,32		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

Resultatopgørelse for perioden 15. februar 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)	4.541.300	6.173.750	4.523.100
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	131.129	137.500	100.000
107	*	Vandafgift	-	5.500	4.000
109	*	Renovation	249.287	254.375	204.000
110		Forsikringer	90.765	103.125	69.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.666	48.125	37.000
		3. Målerpasning mv.	13.280	13.750	10.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	309.853	309.853	227.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	907.980	872.228	652.100
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	827.551	618.750	610.380
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.499	160.875	93.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	309.106	171.314	293.760
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-	-171.314	-293.760
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	4.749	-	12.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.749	-	-12.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	20.363	27.500	16.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.769	34.375	25.000
119	*	Diverse udgifter	65.349	43.797	48.044
119.9		Variable udgifter i alt	1.292.636	885.297	792.424
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.713.547	618.750	379.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,89 pr. kvm. (konto 402)	34.375	34.375	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	31.075	31.075	23.400
124.8		Henlæggelser i alt	1.778.997	684.200	402.400
124.9		Samlede udgifter i alt	8.520.913	8.615.475	6.370.024

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

Resultatopgørelse for perioden 15. februar 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.	21.678	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-21.678</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	27.213	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-22.977	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-4.236</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	16.119	-	-
		3. Diverse renter	<u>62.631</u>	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>78.749</u>	-	-
139		Udgifter i alt	<u>8.599.662</u>	<u>8.615.475</u>	<u>6.370.024</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	-	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>8.599.662</u>	<u>8.615.475</u>	<u>6.370.024</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

Resultatopgørelse for perioden 15. februar 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	8.531.765	8.547.275	6.320.424
202	*	Renter 3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	60.650	54.450	39.600
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	1.500	-	-
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>8.593.915</u>	<u>8.615.475</u>	<u>6.370.024</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.748	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>5.748</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>8.599.662</u>	<u>8.615.475</u>	<u>6.370.024</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>8.599.662</u>	<u>8.615.475</u>	<u>6.370.024</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21
		<b>Anlægsaktiver</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		147.516.359
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 23.300.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.100.900	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>147.516.359</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>147.516.359</u>
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.072	
		Heraf til inkasso, kr. 27.213		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.292	
		6. Andre debitorer	375.000	
		7. Forudbetalte udgifter	<u>4.821</u>	573.185
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>1.531.311</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.104.496</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>149.620.855</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

Balance pr. 30. juni 2021

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.713.547
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.510
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.098
406.9		Henlæggelser i alt	<u>1.750.154</u>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>1.750.154</u>
<b>Langfristet gæld</b>			
Finansiering af anskaffelsessum:			
408		Oprindelig prioritetsgæld:	
		RD	124.320.513
		Landsbyggefonden	<u>14.750.400</u>
			139.070.913
409		Beboerindskud	2.957.030
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.488.416
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>147.516.359</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>147.516.359</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	190.868
421	*	Skyldige omkostninger	160.974
425	*	Anden kortfristet gæld:	
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.500
426		Kortfristet gæld i alt	<u>354.341</u>
430		Passiver i alt	<u>149.620.855</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	5.488.416	6.765.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	-35.373	994.000
101.3	Administrationsbidrag	443.713	659.750
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-1.182.510	-2.245.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-172.947	-
		<u>4.541.300</u>	<u>6.173.750</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>4.541.300</u>	<u>6.173.750</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.541.300</u>	<u>6.173.750</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	-	5.500
	I alt	<u>-</u>	<u>5.500</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	249.287	247.375
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	6.500
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	500
	I alt	<u>249.287</u>	<u>254.375</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>309.853</u>	<u>309.853</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	433.251	379.600
	AMP og andre bidrag	33.958	40.600
	Kurser, forsikringer mv.	7.527	6.050
	Trappevask og anden renholdelse	352.815	192.500
	I alt	<u>827.551</u>	<u>618.750</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	15.979	21.125
115.2	Bygning, klimaskærm	6.815	22.000
115.3	Bygning, bolig/erhverv	11.126	30.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.056	13.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	10.427	46.000
115.6	Materiel	1.097	28.750
	I alt	<u>46.499</u>	<u>160.875</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	63.257	2.060
116.2	Bygning, klimaskærm	13.170	11.299
116.3	Bygning, bolig/erhverv	10.740	58.710
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	37.039	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	97.846	88.004
116.6	Materiel	87.054	11.240
	I alt	<u>309.106</u>	<u>171.313</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	20.363	27.500
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	20.363	27.500
203.3	Lejeindtægt	-6.200	-
	Drift af beboerhotel - netto	-6.200	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	14.163	27.500
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	6.854	2.000
	Indkøb service	13.830	-
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	-	11.000
	Vandforbrug	-	1.875
	Opvarmning	-	12.500
	Rengøring	2.844	2.000
	Diverse udgifter	242	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	23.769	34.375
203.4	Lejeindtægt	-1.500	-
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	22.269	34.375
	Særlige aktiviteter i alt	36.432	61.875
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	14.293	14.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	751	-
	Andre udgifter	50.305	29.297
	I alt	65.349	43.797
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 243,57	1.713.547	618.750
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	13.750
	I alt	-	13.750
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion byggeregnskab	5.748	-
	I alt	5.748	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Tilgang i året	147.516.359
	Saldo ultimo	147.516.359
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	160.059
	Vandregnskab	22.013
	I alt	182.072
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	27.213
	Fraflytninger afskrevne	-27.213
	I alt	-
	Til inkasso	27.213
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	11.292
	I alt	11.292
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	168.750
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.544.797
	Saldo ultimo	1.713.547
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-22.977
	Årets henlæggelser (konto 123)	22.600
	Saldo ultimo	8.098
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	110.950
	Vandregnskab	79.918
	I alt	190.868
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	104.130
	Diverse omkostninger	1.009
	Feriepengeforpligtelse	31.003
	Afsætninger i byggeregnskab	24.832
	I alt	160.974
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Vandregnskab	2.500
	I alt	2.500

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 99 Sortekilde

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 15. februar 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 99 Sortekilde 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 15. februar 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 15. februar 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 15. februar 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 99 Sortekilde

### 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 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 99 Sortekilde**

### **Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab for perioden 15. februar 2020 - 30. juni 2021 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

### **Afdelingsbestyrelsens underskrifter:**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

---

### **Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

### **Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

#### **Ekstraordinære udgifter**

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Værdipapirer**

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## **Regnskabspraksis - fortsat**

### **Henlæggelser**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 10-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

### **Resultatkonto**

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.