

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0173 Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C Tlf.nr.: 6312 5600 CVR-nr. 37 83 00 11 E-mail: fab@fabbo.dk Hjemmeside: www.fabbo.dk	LBF-afdelingsnr. 0201 1 - 107 Skjoldvænget - Assens Skjoldvænget 2-100 5610 Assens	Kommunenumr. 420 Assens Kommune Rådhus Allé 5 5610 Assens Tlf.nr.: 6474 7474 E-mail: assens@assens.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.579	51	1	51
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	3.579	51		51

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.421	24	
	3	1.963	25	
	4	195	2	
	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	3.579	51		51

Matrikel: 6 p, 6 z, Lundager by, Gamtofte, 401a Assens bygrunde
 BBR-ejendomsnr.: 4846 4847

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 107 Skjoldvænget - Assens

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	51	3.579	..	01.09.1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		
Opført/overtaget uden støtte			..	

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	51	3.579

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	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	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	Ja	Elpaneler	Nej
Tostrengnet vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Nej	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:	861,10		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-18,02	Årsbasis	-64.476
Forhøjelse pr. m2 i %:	-2,10		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	790.026	790.026	790.026
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	164.737	168.000	170.800
109	*	Renovation	144.935	144.900	149.900
110		Forsikringer	42.628	35.700	44.900
		3. Målerpasning mv.	9.863	10.000	9.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	161.925	161.925	168.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	524.087	520.525	543.800
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	307.861	328.521	320.921
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.043	79.500	70.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	317.126	692.476	2.404.211
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-317.126	-692.476	-2.404.211
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.131	28.000	18.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.131	-28.000	-18.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.008	13.000	14.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.859	31.200	32.200
119	*	Diverse udgifter	33.136	38.612	50.691
119.9		Variable udgifter i alt	396.908	490.833	489.212
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.331.300	1.331.300	1.508.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.331.300	1.331.300	1.508.000
124.9		Samlede udgifter i alt	3.042.321	3.132.684	3.331.038

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	68.765	95.000	55.000
		2. Renter m.v.	<u>47.662</u>	59.000	50.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	15.000	15.000	15.450
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	34.190	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-34.190</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	19.086	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-16.932	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-2.154</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	16.800	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.615	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>202.843</u>	<u>169.000</u>	<u>120.450</u>
139		Udgifter i alt	<u>3.245.164</u>	<u>3.301.684</u>	<u>3.451.488</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	280.015	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>3.525.179</u>	<u>3.301.684</u>	<u>3.451.488</u>

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære indtægter					
201		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.081.888	3.081.884	3.081.888
202	*	Renter	1.271	2.000	2.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-	5.000	5.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	2.600	1.400	2.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	211.400	211.400	360.600
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.297.159</u>	<u>3.301.684</u>	<u>3.451.488</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	228.020	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>228.020</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.525.179</u>	<u>3.301.684</u>	<u>3.451.488</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.525.179</u>	<u>3.301.684</u>	<u>3.451.488</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		21.080.504	21.080.504
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 28.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.272.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.982.516	9.982.516
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>31.063.020</u>	<u>31.063.020</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		912.882	1.022.833
		4. Særstøttelån		<u>735.000</u>	<u>735.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>32.710.902</u>	<u>32.820.853</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	9.578
		2. Beboerindsud		-	5.220
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	59.340		68.330
	*	4. Fraflytninger	27.182		53.739
		Heraf til inkasso, kr. 19.222			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-	55.535
		6. Andre debitorer	10.584		4.213
		7. Forudbetalte udgifter	<u>3.500</u>	100.606	3.419
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning		-	3.510
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>5.317.345</u>	<u>4.173.400</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.417.951</u>	<u>4.376.943</u>
310		Aktiver i alt		<u>38.128.853</u>	<u>37.197.795</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

Balance pr. 30. juni 2020

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.369.306	2.355.132
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	346.448	352.579
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.174	74.106
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.772.929</u>	<u>2.781.818</u>
407	*	Opsamlet resultat	1.361.740	1.293.125
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>5.134.668</u>	<u>4.074.943</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prio.gæld, 5. prioritet	5.197.598	5.197.598
409		Beboerindskud	459.329	459.329
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.406.093	25.406.093
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>31.063.020</u>	<u>31.063.020</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	708.881	792.146
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	184.329	179.974
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	735.000	735.000
417		Langfristet gæld i alt	<u>32.691.230</u>	<u>32.770.140</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	136.881	120.975
421	*	Skyldige omkostninger	129.941	179.942
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	26.294	24.028
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.839	27.767
426		Kortfristet gæld i alt	<u>302.955</u>	<u>352.713</u>
430		Passiver i alt	<u>38.128.853</u>	<u>37.197.795</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 07 Skjoldvænget Assens

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	790.026	790.026
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	790.026	790.026
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	790.026	790.026
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	144.537	142.900
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	1.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	398	1.000
	I alt	144.935	144.900
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	161.925	161.925
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	262.248	261.500
	AMP og andre bidrag	33.498	27.000
	Kurser, forsikringer mv.	12.115	5.020
	Trappevask og anden renholdelse	-	35.001
	I alt	307.861	328.521
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	7.576	15.500
115.2	Bygning, klimaskærm	2.890	16.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	6.162	22.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	-	15.000
115.6	Materiel	1.414	11.000
	I alt	18.043	79.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	61.302	27.441
116.2	Bygning, klimaskærm	47.374	34.649
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	123.591	471.826
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	655	30.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	10.132	107.799
116.6	Materiel	74.072	20.761
	I alt	317.126	692.476

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 07 Skjoldvænget Assens

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	5.008	13.000
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-	-5.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>5.008</u>	<u>8.000</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>5.008</u>	<u>8.000</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	4.000
	Elforbrug	14.207	17.000
	Vandforbrug	2.963	1.500
	Opvarmning	8.266	7.200
	Rengøring	700	1.000
	Diverse udgifter	6.723	500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>32.859</u>	<u>31.200</u>
203.4	Lejeindtægt	-2.600	-1.400
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>30.259</u>	<u>29.800</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>35.267</u>	<u>37.800</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	6.919	6.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.581	10.000
	Andre udgifter	16.636	21.912
	I alt	<u>33.136</u>	<u>38.612</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 371,98	<u>1.331.300</u>	<u>1.331.300</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	2.081	-
	Korrektion ejendomsskatter	52.534	-
	I alt	<u>54.615</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	2.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.271	-
	I alt	<u>1.271</u>	<u>2.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	216.458	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	11.562	-
	I alt	<u>228.020</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	21.080.504
	Saldo ultimo	<u>21.080.504</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	418.919
	Afdrag/afskrivning i året	-48.229
	Saldo ultimo	<u>370.689</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	219.001
	Afdrag/afskrivning i året	-15.000
	Saldo ultimo	<u>204.001</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	384.913
	Afdrag/afskrivning i året	-46.721
	Saldo ultimo	<u>338.191</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>912.882</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	4. Særstøttelån	735.000
	I alt	<u>735.000</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	59.340
	I alt	<u>59.340</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	46.404
	Fraflytninger afskrevne	-19.222
	I alt	<u>27.182</u>
	Til inkasso	<u>19.222</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	2.355.132
	Forbrugt i året (konto 116)	-317.126
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.331.300
	Saldo ultimo	<u>3.369.306</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	74.106
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-16.932
	Saldo ultimo	<u>57.174</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	1.293.125
	Årets overskud (konto 140)	280.015
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-211.400
	Saldo ultimo	<u>1.361.740</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	136.881
	I alt	<u>136.881</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	70.234
	Diverse omkostninger	6.083
	Feriepengeforpligtelse	16.530
	Skyldige forbrugsafgifter	37.094
	I alt	<u>129.941</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	8.085
	Forudbetalt leje indflytter	18.209
	I alt	<u>26.294</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	9.839
	I alt	<u>9.839</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 07 Skjoldvænget Assens i Fyns Almennyttige Boligselskab

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 19. november 2020

Jacob Michaelsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder, og krav, er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger, og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse, medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for, at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

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 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 107 Skjoldvænget Assens

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

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

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

Administrationsbidrag

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

Ekstraordinære udgifter

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

Balancen

Anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere 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.