

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. 01000 1 - 11 Mosegårdsparken Mosegårdsvej 221 m.mf. 5000 Odense C	Kommunenr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	10.968	155	1	155
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	10.968	155		155

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
	1	0	0		
	2	818	12		
	3	7.894	113		
	4	2.256	30		
	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	125	1	1 pr påbeg. 60 m2	3
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	11.093	156		158

Matrikel:	19 c Marienlund Hdg. Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	105149

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 11 Mosegårdsparken

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	155	10.968	16.06.1948	01.01.1950
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	155	10.968

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,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Ja	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	793,02		
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 11 Mosegårdsparken

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
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	342.744	342.764	342.784
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	796.103	760.600	820.900
109	*	Renovation	412.029	402.400	441.800
110		Forsikringer	171.819	176.800	177.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.889	16.000	17.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	521.400	521.400	521.400
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indsud	176	176	176
		G-indsud	726.082	724.400	737.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.641.497	2.601.776	2.716.276
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	717.753	671.433	760.683
115	*	Almindelig vedligeholdelse	440.483	641.429	581.429
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.185.153	2.884.706	3.132.971
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.185.153	-2.884.706	-3.132.971
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	47.182	28.000	37.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-47.182	-28.000	-37.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.958	23.850	23.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.950	58.724	72.600
119	*	Diverse udgifter	55.546	102.560	103.100
119.9		Variable udgifter i alt	1.303.690	1.497.996	1.541.412
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.970.000	2.970.000	3.029.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	37.000	37.000	53.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.007.000	3.007.000	3.082.000
124.9		Samlede udgifter i alt	7.294.931	7.449.536	7.682.472

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

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
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	783.553	771.000	796.400
		2. Renter m.v.	160.740	177.200	146.300
		3. Administrationsbidrag	28.759	30.900	28.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	636.250	587.780	621.958
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	78.033	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-78.033	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	77.541	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-52.614	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-24.927	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	26.997	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.636.298	1.566.880	1.592.958
139		Udgifter i alt	8.931.229	9.016.416	9.275.430
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	106.857	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.038.085	9.016.416	9.275.430

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

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
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	8.659.375	8.583.480	8.862.085
		5. Institutioner	136.560	136.560	140.597
		6. Kældre m.v.	-	38.328	-
			8.795.935		
202	*	Renter	-	16.900	11.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	16.848	16.848	16.848
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	10.200	10.000	25.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	214.300	214.300	219.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	9.037.283	9.016.416	9.275.430
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	802	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	802	-	-
209		Indtægter i alt	9.038.085	9.016.416	9.275.430
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.038.085	9.016.416	9.275.430

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.916.042	7.916.042
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 48.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 39.543.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>7.916.042</u>	<u>7.916.042</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>15.913.917</u>	<u>16.601.791</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>23.829.959</u>	<u>24.517.834</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		346	4.264
		2. Beboerindskud		5.712	4.356
	*	4. Fraflytninger		23.947	-
		Heraf til inkasso, kr. 55.112			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-	2.566
		6. Andre debitorer		5.830	5.607
		7. Forudbetalte udgifter		<u>10.830</u>	<u>10.946</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>5.418.106</u>	<u>5.956.959</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.464.771</u>	<u>5.984.697</u>
310		Aktiver i alt		<u>29.294.731</u>	<u>30.502.531</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.559.647	9.774.800
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	901.620	948.802
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	54.298	69.912
406.9		Henlæggelser i alt	<u>10.515.565</u>	<u>10.793.515</u>
407	*	Opsamlet resultat	613.298	827.598
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>11.128.864</u>	<u>11.621.113</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	112.779	137.875
409		Beboerindskud	228.009	228.009
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.575.254	7.550.158
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>7.916.042</u>	<u>7.916.042</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.095.605	9.879.157
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.750	3.750
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	815.897	788.638
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	1.657	4.453
417		Langfristet gæld i alt	<u>17.832.951</u>	<u>18.592.041</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	288.254	248.602
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	44.662	40.775
426		Kortfristet gæld i alt	<u>332.916</u>	<u>289.377</u>
430		Passiver i alt	<u>29.294.731</u>	<u>30.502.531</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	25.096	25.100
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	6.584	6.600
101.3	Administrationsbidrag	1.080	1.080
		<u>32.760</u>	<u>32.780</u>
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	103.328	103.328
105.2	Andel til Landsbyggefonden	206.656	206.656
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	342.744	342.764
		<u>342.744</u>	<u>342.764</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>342.744</u>	<u>342.764</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	392.457	388.400
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	19.572	14.000
	I alt	<u>412.029</u>	<u>402.400</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	521.400	521.400
		<u>521.400</u>	<u>521.400</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	601.215	550.700
	Funktionærboligtillskud	8.611	8.950
	AMP og andre bidrag	73.499	66.000
	Kurser, forsikringer mv.	20.892	24.200
	Trappevask og anden renholdelse	13.537	21.583
	I alt	<u>717.753</u>	<u>671.433</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	18.119	55.000
115.2	Bygning, klimaskærm	57.601	106.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	317.363	300.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.248	5.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	39.004	135.000
115.6	Materiel	6.148	40.429
	I alt	<u>440.483</u>	<u>641.429</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	208.447	392.909
116.2	Bygning, klimaskærm	38.654	681.475
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.692.619	1.369.081
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	470.016	28.160
116.5	Bygning, tekniske installationer	699.790	366.991
116.6	Materiel	75.628	46.090
	I alt	<u>3.185.153</u>	<u>2.884.706</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	23.958	23.850
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-16.848	-16.848
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>7.110</u>	<u>7.002</u>
	 Andel i fællesfaciliteters drift - netto	 <u>7.110</u>	 <u>7.002</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	474	2.000
	Indkøb service	4.570	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Elforbrug	8.945	2.800
	Vandforbrug	8.286	2.200
	Opvarmning	17.562	5.100
	Rengøring	21.123	28.824
	Lejeudgift	0	12.700
	Telefon	3.999	1.100
	Diverse udgifter	990	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>65.950</u>	<u>58.724</u>
203.4	Lejeindtægt	-10.200	-10.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>55.750</u>	<u>48.724</u>
	 Særlige aktiviteter i alt	 <u>62.860</u>	 <u>55.726</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	21.468	20.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.365	34.000
	Beboerbladsdrift	-	3.000
	Fritidsaktiviteter	-	10.000
	Andre udgifter	27.713	34.660
	I alt	<u>55.546</u>	<u>102.560</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 270,79	<u>2.970.000</u>	<u>2.970.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	16.900
	I alt	<u>-</u>	<u>16.900</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Øvrige indtægter	802	-
	I alt	<u>802</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	7.916.042
	Saldo ultimo	<u>7.916.042</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Stibelysning/gadelamper	
	Tilgang i året	273.565
	Afdrag/afskrivning i året	-106.857
	Dækket af henlæggelser	-123.600
	Saldo ultimo	<u>43.108</u>
	Efterisolering	
	Saldo primo	1.008.043
	Afdrag/afskrivning i året	-55.243
	Saldo ultimo	<u>952.800</u>
	Kloakreovering	
	Saldo primo	3.375.594
	Afdrag/afskrivning i året	-200.835
	Saldo ultimo	<u>3.174.759</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	5.495.520
	Afdrag/afskrivning i året	-527.475
	Saldo ultimo	<u>4.968.045</u>
	Overdækket terrasse, udestue m.v.	
	Saldo primo	1.138.643
	Afdrag/afskrivning i året	-95.020
	Saldo ultimo	<u>1.043.623</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	5.249.814
	Tilgang i året	979.620
	Afdrag/afskrivning i året	-442.410
	Dækket af henlæggelser	-290.800
	Saldo ultimo	<u>5.496.224</u>
	Træterrasse	
	Saldo primo	25.703
	Afdrag/afskrivning i året	-13.990
	Saldo ultimo	<u>11.713</u>
	Flisebelægning mv.	
	Saldo primo	193.082
	Afdrag/afskrivning i året	-67.740
	Saldo ultimo	<u>125.342</u>
	Fliseterasse og indkørsel	
	Saldo primo	115.392
	Afdrag/afskrivning i året	-17.090
	Saldo ultimo	<u>98.302</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>15.913.917</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	<u>346</u>
	I alt	<u><u>346</u></u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	79.059
	Fraflytninger afskrevne	<u>-55.112</u>
	I alt	<u><u>23.947</u></u>
	Til inkasso	<u><u>55.112</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	9.774.800
	Forbrugt i året (konto 116)	-3.185.153
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.970.000
	Saldo ultimo	<u>9.559.647</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	69.912
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-52.614
	Årets henlæggelser (konto 123)	37.000
	Saldo ultimo	<u>54.298</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	827.598
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-214.300
	Saldo ultimo	<u>613.298</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	227.852
	Diverse omkostninger	2.201
	Feriepengeforpligtelse	58.201
	I alt	<u>288.254</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	20
	Forudbetalt leje indflytter	29.234
	Deposita	15.408
	I alt	<u>44.662</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 11 Mosegårdsparken 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 11 Mosegårdsparken

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 11 Mosegårdsparken

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

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

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

Administrationsbidrag

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

Ekstraordinære udgifter

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

Balancen

Anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere 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.