

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. 01100 1 - 12 Mosegårdsparken B Primulavej 1-73 m.fl. 5000 Odense C	Kommunenumr. 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	24.677	312	1	312
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	24.677	312		312

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.603	25	
	3	18.354	232	
	4	4.720	55	
	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	721	41	1/5	8
Lejemålsoplysninger i alt	25.398	353		320

Matrikel:	19 hf Marienlund Hdg., Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	309607

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 12 Mosegårdsparken B

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	312	24.677	08.12.1955	01.01.1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	250	19.355
Boliger i tæt/lavt byggeri	62	5.322

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	Ja	Vandmåling - individuel	Nej	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	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:	681,10		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-10,40	Årsbasis	-256.560
Forhøjelse pr. m2 i %:	-1,67		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

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 (beboerbetalning)	622.221	622.221	622.221
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	443.305	449.200	460.500
107	*	Vandafgift	1.155.438	1.293.200	1.280.000
109	*	Renovation	549.607	534.000	749.300
110		Forsikringer	304.027	283.200	317.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	234.485	294.800	274.100
		3. Målerpasning mv.	128.263	124.500	127.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.019.175	1.016.635	1.056.660
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indskud	131.912	131.912	131.912
		G-indskud	1.619.979	1.609.000	1.629.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.586.191	5.736.447	6.026.672
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	1.835.710	1.797.438	1.858.257
115	*	Almindelig vedligeholdelse	863.638	1.007.283	935.283
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.810.143	4.066.143	3.621.171
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.810.143	-4.066.143	-3.621.171
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	120.688	154.000	132.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-120.688	-154.000	-132.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	288.255	459.900	244.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.159	-	12.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.628	102.076	103.376
119	*	Diverse udgifter	109.756	200.796	177.297
119.9		Variable udgifter i alt	3.174.146	3.567.493	3.331.013
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.285.000	5.285.000	4.904.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	105.600	105.600	82.200
124.8		Henlæggelser i alt	5.390.600	5.390.600	4.986.200
124.9		Samlede udgifter i alt	14.773.158	15.316.761	14.966.106

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

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		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.068.183	894.700	980.900
		2. Renter m.v.	217.697	348.300	345.600
		3. Administrationsbidrag	50.592	47.600	49.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.215.530	1.166.380	1.207.762
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	123.005	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-123.005	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	70.682	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-55.403	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	30.681	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.597.962	2.456.980	2.583.862
139		Udgifter i alt	17.371.120	17.773.741	17.549.968
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	511.348	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	17.882.469	17.773.741	17.549.968

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

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		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	16.786.994	16.717.867	16.771.584
		6. Kældre m.v.	56.023	55.060	55.060
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	74.160	74.160	74.160
202	*	Renter	1.592	10.100	10.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	285.764	353.600	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	100.320	-	89.964
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	14.530	22.300	22.300
		6. Overført fra opsamlet resultat	540.654	540.654	526.800
203.9		Ordinære indtægter i alt	17.860.036	17.773.741	17.549.968
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.432	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	22.432	-	-
209		Indtægter i alt	17.882.469	17.773.741	17.549.968
220		Indtægter og evt. underskud i alt	17.882.469	17.773.741	17.549.968

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		12.003.123	12.003.123
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 93.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 20.158.100		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>12.003.123</u>	<u>12.003.123</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>30.074.931</u>	<u>30.578.535</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>42.078.054</u>	<u>42.581.658</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	124.134		164.531
		2. Beboerindskud	4.834		25.508
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	-		1.447.268
	*	4. Fraflytninger	34.463		26.882
		Heraf til inkasso, kr. 68.738			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.392		24.471
		6. Andre debitorer	104.636		39.511
		7. Forudbetalte udgifter	<u>22.032</u>	310.491	22.429
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>9.416.542</u>	<u>5.284.384</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>9.727.033</u>	<u>7.034.985</u>
310		Aktiver i alt		<u>51.805.087</u>	<u>49.616.643</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

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	17.504.742	15.029.885
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.026.715	1.147.403
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	247.593	197.396
406.9		Henlæggelser i alt	18.779.050	16.374.684
407	*	Opsamlet resultat	2.091.794	2.121.099
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.870.843	18.495.784
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	709.688	709.688
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.293.435	11.293.435
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	12.003.123	12.003.123
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.532.254	15.168.838
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	4.000	4.000
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.068.431	1.028.211
417		Langfristet gæld i alt	29.607.808	28.204.171
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	190.306	1.644.956
421	*	Skyldige omkostninger	1.075.110	1.161.940
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	48.167	109.792
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.852	-
426		Kortfristet gæld i alt	1.326.436	2.916.688
430		Passiver i alt	51.805.087	49.616.643

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	207.407	207.407
105.2	Andel til Landsbyggefonden	414.814	414.814
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>622.221</u>	<u>622.221</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>622.221</u>	<u>622.221</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	1.155.438	1.293.200
	I alt	<u>1.155.438</u>	<u>1.293.200</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	501.285	482.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	48.322	52.000
	I alt	<u>549.607</u>	<u>534.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>1.019.175</u>	<u>1.016.635</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.164.611	1.241.100
	Funktionærboligtilskud	20.808	20.281
	AMP og andre bidrag	150.135	151.800
	Kurser, forsikringer mv.	49.792	51.040
	Trappevask og anden renholdelse	450.364	333.217
	I alt	<u>1.835.710</u>	<u>1.797.438</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	89.482	65.000
115.2	Bygning, klimaskærm	223.443	66.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	378.527	500.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	9.289	15.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	138.554	272.000
115.6	Materiel	24.344	89.283
	I alt	<u>863.638</u>	<u>1.007.283</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	346.069	571.745
116.2	Bygning, klimaskærm	822.177	544.912
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.100.054	2.100.049
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	61.713	46.015
116.5	Bygning, tekniske installationer	277.732	630.352
116.6	Materiel	202.398	173.070
	I alt	<u>2.810.143</u>	<u>4.066.143</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2019/20	2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	31.286	116.500
	Elforbrug	136.094	173.300
	Vandforbrug	46.790	87.700
	Opvarmning	23.592	22.400
	Rengøring	46.645	52.000
	Diverse udgifter	3.848	8.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	288.255	459.900
203.2	Indtægt fra maskiner	-285.764	-353.600
	Drift af fællesvaskeri - netto	2.491	106.300
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	14.159	-
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-100.320	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-86.161	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-86.161	-
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	259	8.000
	Indkøb service	397	4.000
	Elforbrug	5.685	4.900
	Vandforbrug	167	2.400
	Opvarmning	10.873	11.600
	Rengøring	16.407	40.176
	Lejeudgift	25.664	25.700
	Telefon	2.099	2.300
	Diverse udgifter	1.078	3.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	62.628	102.076
203.4	Lejeindtægt	-14.530	-22.300
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	48.098	79.776
	Særlige aktiviteter i alt	-35.572	186.076
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	42.327	41.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.990	30.000
	Beboerbladsdrift	3.864	15.000
	Fritidsaktiviteter	4.941	17.000
	Andre udgifter	52.633	97.696
	I alt	109.756	200.796
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 214,17	5.285.000	5.285.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	10.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.592	-
	I alt	1.592	10.100
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	15.279	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	7.154	-
	I alt	22.432	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	12.003.123
	Saldo ultimo	<u>12.003.123</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Efterisolering	
	Saldo primo	249.414
	Afdrag/afskrivning i året	-32.058
	Saldo ultimo	<u>217.357</u>
	Kloakreovering	
	Saldo primo	872.185
	Afdrag/afskrivning i året	-102.984
	Saldo ultimo	<u>769.202</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	13.193.830
	Tilgang i året	1.071.765
	Afdrag/afskrivning i året	-1.105.700
	Dækket af henlæggelser	-199.975
	Saldo ultimo	<u>12.959.920</u>
	Nyt hegn i skel	
	Saldo primo	14.332
	Afdrag/afskrivning i året	-7.400
	Saldo ultimo	<u>6.932</u>
	Ombygning	
	Saldo primo	1.523.281
	Tilgang i året	6.719
	Afdrag/afskrivning i året	-71.401
	Saldo ultimo	<u>1.458.599</u>
	Facaderenovering	
	Saldo primo	13.793.734
	Tilgang i året	901.599
	Afdrag/afskrivning i året	-822.992
	Saldo ultimo	<u>13.872.342</u>
	Solcelleanlæg	
	Saldo primo	253.503
	Afdrag/afskrivning i året	-38.748
	Saldo ultimo	<u>214.756</u>
	Udsk. låger/bordpl./ovn mv ii køkken	
	Saldo primo	678.254
	Afdrag/afskrivning i året	-102.430
	Saldo ultimo	<u>575.824</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>30.074.931</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	124.134
	I alt	<u>124.134</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	103.201
	Fraflytninger afskrevne	-68.738
	I alt	<u>34.463</u>
	Til inkasso	<u>68.738</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	20.392
	I alt	<u>20.392</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	15.029.885
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.810.143
	Årets henlæggelser (konto 120)	5.285.000
	Saldo ultimo	<u>17.504.742</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	197.396
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-55.403
	Årets henlæggelser (konto 123)	105.600
	Saldo ultimo	<u>247.593</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	2.121.099
	Årets overskud (konto 140)	511.348
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-540.654
	Saldo ultimo	<u>2.091.794</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	190.306
	I alt	<u>190.306</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	842.170
	Diverse omkostninger	151.411
	Feriepengeforpligtelse	70.299
	Skyldige forbrugsafgifter	11.230
	I alt	<u>1.075.110</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	6.897
	Forudbetalt leje indflytter	16.834
	Forudbetalt leje fraflytter	7.035
	Deposita	17.402
	I alt	<u>48.167</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	12.852
	I alt	<u>12.852</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 12 Mosegårdsparken B

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 12 Mosegårdsparken B 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 12 Mosegårdsparken B

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 12 Mosegårdsparken B

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.