

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. 10201 1 - 2 Bakkelunden Bakkelunden 2-20 og 102-152 5330 Munkebo	Kommunenumr. 440 Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde Tlf.nr.: 6515 1515 E-mail: Kerteminde Kommune

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.930	36	1	36
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	3.930	36		36

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
	1	0	0
	2	0	0
	3	278	3
	4	2.644	25
	5	1.008	8
	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	3.930	36		36

Matrikel: 4 hn Dræby By, Munkebo
 BBR-ejendomsnr.: 8963 8964

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 2 Bakkelunden

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	36	3.930	08.05.1970	01.01.1972
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	36	3.930

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	672,04		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.05.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-8,98	Årsbasis	-35.280
Forhøjelse pr. m2 i %:	-1,38		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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)	624.714	630.600	630.570
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	242.080	231.500	237.300
109	*	Renovation	139.086	122.300	130.100
110		Forsikringer	40.909	38.550	42.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	-	600	300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	114.300	114.300	118.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	536.374	507.250	529.100
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	170.870	130.620	132.370
115	*	Almindelig vedligeholdelse	117.545	131.703	104.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.066.207	618.797	617.984
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.066.207	-618.797	-617.984
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	4.013	36.000	17.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.013	-36.000	-17.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.179	3.300	3.200
119	*	Diverse udgifter	15.050	23.902	26.243
119.9		Variable udgifter i alt	306.645	289.525	265.813
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	859.000	859.000	876.000
124.8		Henlæggelser i alt	859.000	859.000	876.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.326.733	2.286.375	2.301.483
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	206.191	71.100	272.100
		2. Renter m.v.	64.182	32.400	75.500
		3. Administrationsbidrag	17.512	4.100	22.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	88.470	88.470	86.518
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	12.435	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	388.790	196.070	456.618
139		Udgifter i alt	2.715.523	2.482.445	2.758.101
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	13.255	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.728.778	2.482.445	2.758.101

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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	2.602.725	2.403.145	2.672.401
202	*	Renter	2	12.200	12.600
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	67.100	67.100	73.100
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.669.827</u>	<u>2.482.445</u>	<u>2.758.101</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	58.950	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>58.950</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.728.778</u>	<u>2.482.445</u>	<u>2.758.101</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.728.778</u>	<u>2.482.445</u>	<u>2.758.101</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.788.443	7.788.443
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 14.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.507.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>7.788.443</u>	<u>7.788.443</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>7.648.826</u>	<u>6.942.897</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>15.437.269</u>	<u>14.731.340</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	4.888
	*	4. Fraflytninger		4.986	11.553
		Heraf til inkasso, kr. 8.290			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-	1.870
		6. Andre debitorer		11.552	14.305
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.471</u>	<u>2.413</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.055.775	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.074.783</u>	<u>35.030</u>
310		Aktiver i alt		<u>18.512.052</u>	<u>14.766.370</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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	3.121.911	3.329.118
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	276.870	280.883
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.722	45.722
406.9		Henlæggelser i alt	3.444.502	3.655.722
407	*	Opsamlet resultat	232.632	286.477
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.677.134	3.942.199
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	282.680	282.680
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.505.763	7.505.763
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	7.788.443	7.788.443
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.772.780	1.266.428
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	112.372	112.372
417		Langfristet gæld i alt	14.673.596	9.167.244
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	-	1.393.030
421	*	Skyldige omkostninger	154.717	257.972
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	6.607	5.925
426		Kortfristet gæld i alt	161.323	1.656.928
430		Passiver i alt	18.512.052	14.766.370

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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	208.238	214.100
105.2	Andel til Landsbyggefonden	416.476	416.500
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>624.714</u>	<u>630.600</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>624.714</u>	<u>630.600</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	139.086	121.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	500
	I alt	<u>139.086</u>	<u>122.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>114.300</u>	<u>114.300</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	144.024	111.900
	AMP og andre bidrag	22.745	14.400
	Kurser, forsikringer mv.	4.101	4.320
	I alt	<u>170.870</u>	<u>130.620</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	16.673	26.000
115.2	Bygning, klimaskærm	13.351	18.944
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	14.754	24.585
115.4	Bygning, fælles indvendig	899	6.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	69.658	48.500
115.6	Materiel	2.210	7.674
	I alt	<u>117.545</u>	<u>131.703</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	389.783	81.019
116.2	Bygning, klimaskærm	490.479	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	60.724	398.246
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	11.265	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	95.546	129.087
116.6	Materiel	18.410	10.445
	I alt	<u>1.066.207</u>	<u>618.797</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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	3.179	3.300
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	3.179	3.300
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	3.179	3.300
	Særlige aktiviteter i alt	3.179	3.300
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	4.884	4.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.074	5.500
	Fritidsaktiviteter	120	500
	Andre udgifter	6.972	13.202
	I alt	15.050	23.902
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 218,58	859.000	859.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	12.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	2	-
	I alt	2	12.200
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	58.251	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	699	-
	I alt	58.950	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	7.788.443
	Saldo ultimo	<u>7.788.443</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Efterisolering	
	Saldo primo	480.577
	Afdrag/afskrivning i året	-24.360
	Saldo ultimo	<u>456.218</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	785.851
	Afdrag/afskrivning i året	-46.750
	Saldo ultimo	<u>739.101</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	526.475
	Afdrag/afskrivning i året	-52.320
	Saldo ultimo	<u>474.155</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	438.040
	Afdrag/afskrivning i året	-36.150
	Saldo ultimo	<u>401.890</u>
	Tagreovering	
	Saldo primo	4.711.953
	Tilgang i året	2.244.190
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-780.600
	Afdrag/afskrivning i året	-135.082
	Dækket af henlæggelser	-463.000
	Saldo ultimo	<u>5.577.461</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>7.648.826</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	13.276
	Fraflytninger afskrevne	-8.290
	I alt	<u>4.986</u>
	Til inkasso	<u>8.290</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	3.329.118
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.066.207
	Årets henlæggelser (konto 120)	859.000
	Saldo ultimo	<u>3.121.911</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	45.722
	Saldo ultimo	<u>45.722</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	286.477
	Årets overskud (konto 140)	13.255
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-67.100
	Saldo ultimo	<u>232.632</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	130.543
	Diverse omkostninger	1.040
	Feriepengeforpligtelse	8.133
	Afsætninger i byggeregnskab	15.000
	I alt	<u>154.717</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	6.607
	I alt	<u>6.607</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 02 Bakkelunden 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 02 Bakkelunden

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 02 Bakkelunden

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.