

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. 02100 1 - 21 Tofteparken Anemonevej 1-81 m.fl. 5220 Odense SØ	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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.787	110	1	110
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	6.787	110		110

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	1.296	21	
3	5.491	89	
4	0	0	
5	0	0	
6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)
 Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken
 Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)

Erhvervslejemål	350	4	1 pr påbeg. 60 m2	6
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.137	114		116

Matrikel: 13 bm Ejby, Odense Jorder
 BBR-ejendomsnr.: 14216

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 21 Tofteparken

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	110	6.787	30.12.1947	01.01.1949
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	110	6.787

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	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Ja	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:	918,55		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	22,76	Årsbasis	154.440
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,89		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

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 (beboerbetalning)	316.121	316.121	316.121
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	446.027	423.900	460.000
107	*	Vandafgift	635	1.100	700
109	*	Renovation	305.352	312.836	333.509
110		Forsikringer	95.262	97.200	97.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.252	7.800	7.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	382.800	382.800	382.800
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositions-fonden:			
		A-indskud	4.368	4.368	4.368
		G-indskud	449.299	447.250	456.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.691.995	1.677.254	1.742.277
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	636.136	547.786	580.760
115	*	Almindelig vedligeholdelse	120.710	182.000	177.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.083.071	2.521.310	2.784.836
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.083.071	-2.521.310	-2.784.836
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	31.881	32.000	36.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-31.881	-32.000	-36.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	66.917	90.609	68.777
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	42.603	43.500	41.700
119	*	Diverse udgifter	83.028	145.698	145.521
119.9		Variable udgifter i alt	949.394	1.009.593	1.013.758
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.505.100	2.505.100	2.472.000
124.8		Henlæggelser i alt	2.505.100	2.505.100	2.472.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.462.610	5.508.068	5.544.156

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

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)	496.895	495.889	505.400
		2. Renter m.v.	183.973	191.568	173.600
		3. Administrationsbidrag	33.343	34.800	33.900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	432.680	399.840	438.340
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	-10	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	10	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	19.367	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.367	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	13.142	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.385	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.162.418	1.122.097	1.151.240
139		Udgifter i alt	6.625.027	6.630.165	6.695.396
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	63.302	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.688.330	6.630.165	6.695.396

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

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	6.195.740	6.149.700	6.229.758
		4. Erhverv	293.556	293.565	296.338
		6. Kældre m.v.	5.400	5.400	5.400
			<u>6.494.696</u>	<u>5.400</u>	<u>5.400</u>
202	*	Renter	-	5.000	5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	27.484	-	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	5.650	16.000	9.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	160.500	160.500	149.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>6.688.330</u>	<u>6.630.165</u>	<u>6.695.396</u>
209		Indtægter i alt	<u>6.688.330</u>	<u>6.630.165</u>	<u>6.695.396</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>6.688.330</u>	<u>6.630.165</u>	<u>6.695.396</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.465.599	5.465.599
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 31.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 23.970.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>5.465.599</u>	<u>5.465.599</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>17.017.548</u>	<u>17.236.921</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>22.483.147</u>	<u>22.702.520</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	3.968
		2. Beboerindskud		11.793	10.000
	*	4. Fraflytninger		-	20.721
		Heraf til inkasso, kr. 18.672			
		6. Andre debitorer		9.000	23.240
		7. Forudbetalte udgifter		<u>10.071</u>	<u>7.550</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>3.114.023</u>	<u>2.972.691</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.144.887</u>	<u>3.038.169</u>
310		Aktiver i alt		<u>25.628.034</u>	<u>25.740.689</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

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	7.732.290	7.310.262
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.155	182.035
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	96.329	115.696
406.9		Henlæggelser i alt	<u>7.978.774</u>	<u>7.607.993</u>
407	*	Opsamlet resultat	513.077	610.275
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>8.491.851</u>	<u>8.218.268</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	198.030	198.030
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.267.569	5.267.569
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>5.465.599</u>	<u>5.465.599</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.802.971	11.299.865
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	458.233	457.233
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	2.794	4.275
417		Langfristet gæld i alt	<u>16.729.597</u>	<u>17.226.973</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	341.366	245.592
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	65.221	49.857
426		Kortfristet gæld i alt	<u>406.587</u>	<u>295.449</u>
430		Passiver i alt	<u>25.628.034</u>	<u>25.740.689</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	105.374	105.374
105.2	Andel til Landsbyggefonden	210.747	210.747
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>316.121</u>	<u>316.121</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>316.121</u>	<u>316.121</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	635	1.100
	I alt	<u>635</u>	<u>1.100</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	206.996	207.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	98.356	93.636
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	12.000
	I alt	<u>305.352</u>	<u>312.836</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>382.800</u>	<u>382.800</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	542.416	451.110
	Funktionærboligtilskud	13.104	13.272
	AMP og andre bidrag	54.270	54.300
	Kurser, forsikringer mv.	12.854	14.200
	Trappevask og anden renholdelse	13.493	14.904
	I alt	<u>636.136</u>	<u>547.786</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	19.355	42.000
115.2	Bygning, klimaskærm	6.937	39.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	58.080	65.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	12.332	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	16.820	20.500
115.6	Materiel	7.185	11.500
	I alt	<u>120.710</u>	<u>182.000</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	718.743	749.869
116.2	Bygning, klimaskærm	131.555	117.415
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	651.877	1.348.685
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	4.371
116.5	Bygning, tekniske installationer	387.252	293.089
116.6	Materiel	193.643	7.881
	I alt	<u>2.083.071</u>	<u>2.521.310</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	10.989	-
	Vedligehold lokaler	-	8.500
	Elforbrug	23.361	55.000
	Vandforbrug	6.447	-
	Opvarmning	3.188	3.200
	Rengøring	22.932	23.409
	Diverse udgifter	-	500
	Drift af fællesvaskeri i alt	66.917	90.609
203.2	Indtægt fra maskiner	-27.484	-
	Drift af fællesvaskeri - netto	39.433	90.609
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	24.382	27.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	24.382	27.000
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	5.252	-
	Elforbrug	1.265	1.900
	Vandforbrug	952	1.700
	Opvarmning	5.353	6.000
	Lejeudgift hotelværelse	5.400	5.400
	Diverse udgifter	-	1.500
	Drift af beboerhotel i alt	18.221	16.500
203.3	Lejeindtægt	-5.650	-16.000
	Drift af beboerhotel - netto	12.571	500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	36.953	27.500
	Særlige aktiviteter i alt	76.386	118.109
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	15.236	14.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.741	35.000
	Beboerbladsdrift	1.625	6.000
	Fritidsaktiviteter	19.436	50.000
	Andre udgifter	25.990	39.798
	I alt	83.028	145.698
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 369,1	2.505.100	2.505.100
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	2.385	-
	I alt	2.385	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	5.000
	I alt	-	5.000

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	5.465.599
	Saldo ultimo	<u>5.465.599</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	1.423.594
	Afdrag/afskrivning i året	-78.084
	Saldo ultimo	<u>1.345.510</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	7.405.060
	Afdrag/afskrivning i året	-278.370
	Saldo ultimo	<u>7.126.691</u>
	Overdækket terrasse, udestue m.v.	
	Saldo primo	257.760
	Afdrag/afskrivning i året	-47.260
	Saldo ultimo	<u>210.500</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	4.005.935
	Tilgang i året	454.218
	Afdrag/afskrivning i året	-377.140
	Dækket af henlæggelser	-124.000
	Saldo ultimo	<u>3.959.013</u>
	Tagreovering	
	Saldo primo	4.144.572
	Afdrag/afskrivning i året	-140.441
	Saldo ultimo	<u>4.004.131</u>
	Nye vinduer/døre	
	Tilgang i året	487.983
	Afdrag/afskrivning i året	-8.280
	Dækket af henlæggelser	-108.000
	Saldo ultimo	<u>371.703</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>17.017.548</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	18.672
	Fraflytninger afskrevne	-18.672
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>18.672</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	7.310.262
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.083.071
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.505.100
	Saldo ultimo	<u>7.732.290</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	115.696
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-19.367
	Saldo ultimo	<u>96.329</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	610.275
	Årets overskud (konto 140)	63.302
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-160.500
	Saldo ultimo	<u>513.077</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	310.697
	Diverse omkostninger	1.588
	Feriepengeforpligtelse	29.080
	I alt	<u>341.366</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje indflytter	15.364
	Deposita	49.857
	I alt	<u>65.221</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 21 Tofteparken 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 21 Tofteparken

Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 25. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 21 Tofteparken

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.