

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. 02200 1 - 22 Tofteparken B Bregnevej 1-9 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 lejemåls- enheder
Almene familieboliger	10.288	138	1	138
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	10.288	138		138

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
	1	0	0
	2	4.818	69
	3	5.470	69
	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	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	10.288	138		138

Matrikel:	13 bp Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	44603

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 22 Tofteparken 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	138	10.288	24.04.1950	01.01.1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	138	10.288
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	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,	
Vaskeinstallation - fælles	Ja	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	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:	748,59		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.10.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	90,72	Årsbasis	919.140
Forhøjelse pr. m2 i %:	14,29		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken 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 (beboerbetaling)	245.880	245.880	245.880
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	209.472	199.000	211.500
109	*	Renovation	198.282	208.600	292.849
110		Forsikringer	123.988	114.700	127.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	153.538	202.700	190.500
		3. Målerpasning mv.	85.832	84.300	84.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	438.150	438.150	455.400
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-inds kud	44.124	44.124	44.124
		G-inds kud	675.342	670.700	679.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.928.729	1.962.274	2.085.873
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	724.936	797.560	815.742
115	*	Almindelig vedligeholdelse	200.538	298.500	283.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.669.390	3.269.120	2.388.862
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.669.390	-3.269.120	-2.388.862
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	53.978	72.000	84.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-53.978	-72.000	-84.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	276.938	127.000	237.300
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	29.183	30.600	31.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.192	29.300	33.683
119	*	Diverse udgifter	86.497	137.710	139.158
119.9		Variable udgifter i alt	1.376.284	1.420.670	1.540.783
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.475.000	2.475.000	2.578.400
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,51 pr. kvm. (konto 402)	46.000	46.000	46.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	29.600	29.600	-
124.8		Henlæggelser i alt	2.550.600	2.550.600	2.624.400
124.9		Samlede udgifter i alt	6.101.493	6.179.424	6.496.936

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken 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		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.112.469	596.300	1.293.227
		2. Renter m.v.	77.517	32.000	83.776
		3. Administrationsbidrag	41.704	12.200	48.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	215.970	185.970	217.120
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	44.940	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-44.940	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	23.740	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-23.462	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	38.615	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.486.553	826.470	1.642.123
139		Udgifter i alt	7.588.046	7.005.894	8.139.059
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	139.725	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.727.771	7.005.894	8.139.059

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken 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	7.402.316	6.669.150	7.774.959
		6. Kældre m.v.	<u>100.952</u>	100.920	102.420
202	*	Renter	751	10.000	6.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	47.124	47.124	48.080
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	8.250	10.600	10.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>168.100</u>	<u>168.100</u>	<u>196.400</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.727.493</u>	<u>7.005.894</u>	<u>8.139.059</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	279	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>279</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>7.727.771</u>	<u>7.005.894</u>	<u>8.139.059</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>7.727.771</u>	<u>7.005.894</u>	<u>8.139.059</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.466.621	5.466.621
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 47.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 10.224.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>5.466.621</u>	<u>5.466.621</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>18.981.260</u>	<u>19.291.797</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>24.447.880</u>	<u>24.758.418</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	21.326		9.330
		2. Beboerindskud	13.364		11.837
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	705.231		737.332
	*	4. Fraflytninger	12.713		13.360
		Heraf til inkasso, kr. 28.322			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.164		13.697
		6. Andre debitorer	36.215		13.001
		7. Forudbetalte udgifter	<u>9.472</u>	821.483	9.250
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>6.457.053</u>	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>7.278.536</u>	<u>807.807</u>
310		Aktiver i alt		<u>31.726.416</u>	<u>25.566.225</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken 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	5.510.444	4.704.833
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	229.378	237.356
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	136.678	130.540
406.9		Henlæggelser i alt	5.876.500	5.072.729
407	*	Opsamlet resultat	729.017	757.391
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.605.516	5.830.121
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	159.950	159.950
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.306.671	5.306.671
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	5.466.621	5.466.621
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.720.527	3.514.996
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	631.137	630.684
417		Langfristet gæld i alt	22.818.284	9.612.300
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	-	7.956.563
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	765.519	791.165
421	*	Skyldige omkostninger	1.460.871	1.327.104
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	76.227	48.971
426		Kortfristet gæld i alt	2.302.616	10.123.804
430		Passiver i alt	31.726.416	25.566.225

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	81.960	81.960
105.2	Andel til Landsbyggefonden	163.920	163.920
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>245.880</u>	<u>245.880</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>245.880</u>	<u>245.880</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	144.116	138.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	54.166	55.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	15.000
	I alt	<u>198.282</u>	<u>208.600</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>438.150</u>	<u>438.150</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	446.620	444.800
	Funktionærboligtilskud	13.188	11.400
	AMP og andre bidrag	56.784	53.300
	Kurser, forsikringer mv.	13.419	15.060
	Trappevask og anden renholdelse	194.925	273.000
	I alt	<u>724.936</u>	<u>797.560</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	23.610	19.500
115.2	Bygning, klimaskærm	5.609	22.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	64.042	90.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.433	17.500
115.5	Bygning, tekniske installationer	89.602	138.000
115.6	Materiel	11.242	11.500
	I alt	<u>200.538</u>	<u>298.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	265.686	426.831
116.2	Bygning, klimaskærm	-352.545	46.301
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	623.411	578.679
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	8.253	82.194
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.077.958	2.064.216
116.6	Materiel	46.628	70.899
	I alt	<u>1.669.390</u>	<u>3.269.120</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	-	1.500
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	56.800	56.800
	Vandforbrug	12.358	49.200
	Opvarmning	23.671	17.500
	Diverse udgifter	184.110	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>276.938</u>	<u>127.000</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>276.938</u>	<u>127.000</u>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	29.183	30.600
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>-47.124</u>	<u>-47.124</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>-17.941</u>	<u>-16.524</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>-17.941</u>	<u>-16.524</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	10.221	-
	Indkøb service	-	600
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.500
	Elforbrug	5.300	5.300
	Vandforbrug	1.106	1.000
	Opvarmning	13.853	10.300
	Rengøring	25.464	3.800
	Telefon	2.248	-
	Diverse udgifter	-	5.800
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>58.192</u>	<u>29.300</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-8.250</u>	<u>-10.600</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>49.942</u>	<u>18.700</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>308.939</u>	<u>129.176</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	18.722	18.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.599	31.000
	Fritidsaktiviteter	34.121	45.000
	Andre udgifter	29.056	43.510
	I alt	<u>86.497</u>	<u>137.710</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 240,57	<u>2.475.000</u>	<u>2.475.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	10.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	<u>751</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>751</u>	<u>10.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	<u>279</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>279</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	5.466.621
	Saldo ultimo	<u>5.466.621</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	13.283.701
	Tilgang i året	629.705
	Afdrag/afskrivning i året	-516.188
	Saldo ultimo	<u>13.397.218</u>
	Betonreovering	
	Saldo primo	3.514.996
	Afdrag/afskrivning i året	-596.281
	Saldo ultimo	<u>2.918.715</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	2.493.100
	Tilgang i året	567.297
	Afdrag/afskrivning i året	-215.970
	Dækket af henlæggelser	-179.100
	Saldo ultimo	<u>2.665.327</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>18.981.260</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	21.326
	I alt	<u>21.326</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	518.988
	Vandregnskab	186.243
	I alt	<u>705.231</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	41.036
	Fraflytninger afskrevne	-28.322
	I alt	<u>12.713</u>
	Til inkasso	<u>28.322</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	11.179
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	11.985
	I alt	<u>23.164</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	4.704.833
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.669.390
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.475.000
	Saldo ultimo	<u>5.510.444</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	130.540
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-23.462
	Årets henlæggelser (konto 123)	29.600
	Saldo ultimo	<u>136.678</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	757.391
	Årets overskud (konto 140)	139.725
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-168.100
	Saldo ultimo	<u>729.017</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	499.711
	Vandregnskab	265.808
	I alt	<u>765.519</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	1.278.499
	Diverse omkostninger	121.089
	Feriepengeforpligtelse	24.083
	Skyldige forbrugsafgifter	37.200
	I alt	<u>1.460.871</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	12.144
	Forudbetalt leje indflytter	39.579
	Forudbetalt leje fraflytter	1.900
	Deposita	22.603
	I alt	<u>76.227</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 22 Tofteparken 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 22 Tofteparken 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Odense, den 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken 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.