

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. 07801 1 - 24 Frederiksgade Frederiksgade 16-20 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	4.079	51	1	51
Almene ungdomsboliger	176	4	1	4
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	4.255	55		55

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	159	4
	2	2.448	33
	3	1.648	18
	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	4.255	55		55

Matrikel: 2079 m.fl. Odense Bygrunde

BBR-ejendomsnr.: 124690 124992 125069 124658

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 24 Frederiksgade

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	55	4.255	21.10.1988	01.03.1990
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	55	4.255

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	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	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:	807,78		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	11,77	Årsbasis	50.100
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,52		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

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)	1.989.931	1.990.393	1.999.700
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	61.966	60.600	60.600
107	*	Vandafgift	5.797	7.300	9.100
109	*	Renovation	94.815	106.000	109.900
110		Forsikringer	46.572	50.000	47.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.239	63.200	49.000
		3. Målerpasning mv.	26.849	41.100	42.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	181.500	181.500	181.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	458.738	509.700	499.700
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	280.474	280.000	256.741
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.979	120.500	120.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	351.612	522.740	372.695
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-351.612	-522.740	-372.695
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	41.525	7.000	7.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-41.525	-7.000	-7.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	14.054	17.200	22.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.172	4.500	4.500
119	*	Diverse udgifter	18.763	30.831	30.063
119.9		Variable udgifter i alt	421.442	453.031	433.904
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	617.100	617.100	629.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10.000	8.000
124.8		Henlæggelser i alt	627.100	627.100	637.000
124.9		Samlede udgifter i alt	3.497.211	3.580.224	3.570.304

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

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					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.450	1.450	1.490
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	24.019	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-24.019</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	39.423	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-18.315	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-21.108</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	17.873	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>19.323</u>	<u>1.450</u>	<u>1.490</u>
139		Udgifter i alt	<u>3.516.535</u>	<u>3.581.674</u>	<u>3.571.794</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>76.281</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>3.592.815</u>	<u>3.581.674</u>	<u>3.571.794</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

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	3.344.256	3.344.242	3.360.908
		2. Almene ungdomsboliger	92.832	92.832	94.686
		6. Kældre m.v.	41.027	38.600	41.800
			<u>3.478.115</u>		
202	*	Renter	-	13.900	8.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	92.100	92.100	66.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.570.215</u>	<u>3.581.674</u>	<u>3.571.794</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.600	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>22.600</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.592.815</u>	<u>3.581.674</u>	<u>3.571.794</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.592.815</u>	<u>3.581.674</u>	<u>3.571.794</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		45.537.536	45.537.536
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 48.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.690.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.082.214	9.074.850
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>54.619.750</u>	<u>54.612.386</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		9.068	10.518
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>54.628.819</u>	<u>54.622.905</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	4.621		9.989
		2. Beboerindskud	-		11.495
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	106.013		105.123
	*	4. Fraflytninger	1.147		-
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.549		4.689
		6. Andre debitorer	-		3.206
		7. Forudbetalte udgifter	<u>3.843</u>	119.173	3.775
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.368.807	4.091.190
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.487.980</u>	<u>4.229.466</u>
310		Aktiver i alt		<u>59.116.798</u>	<u>58.852.371</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

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	3.645.768	3.380.280
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	80.999	122.524
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.908	38.223
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.756.675</u>	<u>3.541.028</u>
407	*	Opsamlet resultat	274.869	290.688
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.031.545</u>	<u>3.831.716</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	15.884.610	17.062.770
		Landsbyggefonden	<u>3.398.071</u>	3.398.071
409		Beboerindskud	871.284	871.284
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.465.786	33.280.261
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>54.619.750</u>	<u>54.612.386</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>54.619.750</u>	<u>54.612.386</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	155.103	147.893
421	*	Skyldige omkostninger	241.132	200.988
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	54.666	53.883
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.603	5.505
426		Kortfristet gæld i alt	<u>465.504</u>	<u>408.269</u>
430		Passiver i alt	<u>59.116.798</u>	<u>58.852.371</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	703.665	703.200
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	-47.551	37.500
101.3	Administrationsbidrag	47.169	47.200
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	123.141	15.000
		<u>826.424</u>	<u>802.900</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>826.424</u>	<u>802.900</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	479.860	486.400
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	294.810	314.800
101.3	Administrationsbidrag	14.757	15.000
104.2	- Rentebidrag	-132.311	-135.100
		<u>657.115</u>	<u>681.100</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	168.798	168.798
105.2	Andel til Landsbyggefonden	337.595	337.595
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.163.507</u>	<u>1.187.493</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.989.931</u>	<u>1.990.393</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	5.797	7.300
	I alt	<u>5.797</u>	<u>7.300</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	92.254	101.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	2.134	5.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	428	-
	I alt	<u>94.815</u>	<u>106.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>181.500</u>	<u>181.500</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	201.202	201.650
	AMP og andre bidrag	25.071	25.400
	Kurser, forsikringer mv.	7.493	6.600
	Trappevask og anden renholdelse	46.707	46.350
	I alt	<u>280.474</u>	<u>280.000</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	3.417	4.500
115.2	Bygning, klimaskærm	15.231	21.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	52.438	45.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.990	43.800
115.6	Materiel	2.903	4.200
	I alt	<u>104.979</u>	<u>120.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	22.659	11.159
116.2	Bygning, klimaskærm	12.345	35.561
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	204.331	195.767
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	22.650	70.338
116.5	Bygning, tekniske installationer	69.448	192.840
116.6	Materiel	20.178	17.075
	I alt	<u>351.612</u>	<u>522.740</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	-	1.000
	Elforbrug	10.658	14.400
	Vandforbrug	3.396	-
	Rengøring	-	1.800
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>14.054</u>	<u>17.200</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>14.054</u>	<u>17.200</u>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>3.172</u>	<u>4.500</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>3.172</u>	<u>4.500</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>3.172</u>	<u>4.500</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>17.225</u>	<u>21.700</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	7.618	7.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	2.000
	Andre udgifter	11.146	21.431
	I alt	<u>18.763</u>	<u>30.831</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 145,03	<u>617.100</u>	<u>617.100</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	13.900
	I alt	<u>-</u>	<u>13.900</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	22.600	-
	I alt	<u>22.600</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	45.537.536
	Saldo ultimo	45.537.536
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	10.518
	Afdrag/afskrivning i året	-1.450
	Saldo ultimo	9.068
	Forbedringsarbejder i alt	9.068
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	4.621
	I alt	4.621
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	1.000
	Varmeregnskab	79.285
	Vandregnskab	25.728
	I alt	106.013
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	1.147
	I alt	1.147
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	2.815
	Vandregnskab	734
	I alt	3.549

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	3.380.280
	Forbrugt i året (konto 116)	-351.612
	Årets henlæggelser (konto 120)	617.100
	Saldo ultimo	<u>3.645.768</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	38.223
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-18.315
	Årets henlæggelser (konto 123)	10.000
	Saldo ultimo	<u>29.908</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	290.688
	Årets overskud (konto 140)	76.281
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-92.100
	Saldo ultimo	<u>274.869</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	90.998
	Vandregnskab	63.145
	Antenneregnskab	960
	I alt	<u>155.103</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	131.444
	Diverse omkostninger	87.565
	Feriepengeforpligtelse	16.623
	Skyldige forbrugsafgifter	5.500
	I alt	<u>241.132</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	1
	Deposita	54.665
	I alt	<u>54.666</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	5.730
	Vandregnskab	8.873
	I alt	<u>14.603</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 24 Frederiksgade

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 24 Frederiksgade 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 24 Frederiksgade

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 24 Frederiksgade

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.