

# 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. 10301  <b>1 - 3 Stenlunden</b> <b>Stenlunden 2-52, Syvstjernen 6</b> <b>5330 Munkebo</b>	Kommunenumr. 440  Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde  Tlf.nr.: 6515 1515  E-mail: kerteminde@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2.619	27	1	27
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>2.619</b>	<b>27</b>		<b>27</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
	1	0	0
	2	0	0
	3	194	2
	4	2.425	25
	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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.619</b>	<b>27</b>		<b>27</b>

Matrikel:	32 v Munkebo By, Munkebo		
BBR-ejendomsnr.:	10205	10206	

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 3 Stenlunden

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	27	2.619		01.12.1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	27	2.619

## 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:	738,33		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.02.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	24,62	Årsbasis	64.476
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,73		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	142.193	142.193	142.193
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	182.236	185.400	190.000
107	*	Vandafgift	21.094	20.800	21.200
109	*	Renovation	98.875	91.700	97.200
110		Forsikringer	29.408	27.600	28.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.040	1.000	1.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	85.725	85.725	89.100
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		G-indskud	171.937	170.800	173.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	590.315	583.025	600.200
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	102.475	78.450	80.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.043	73.267	71.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser: Afholdte udgifter	1.521.406	533.764	644.331
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.521.406	-533.764	-644.331
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	16.000	12.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-16.000	-12.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.386	2.500	2.400
119	*	Diverse udgifter	9.196	26.279	26.911
119.9		Variable udgifter i alt	160.100	180.496	180.811
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	649.000	649.000	605.000
124.8		Henlæggelser i alt	649.000	649.000	605.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.541.607	1.554.714	1.528.204
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	149.323	149.100	151.600
		2. Renter m.v.	98.852	99.600	96.200
		3. Administrationsbidrag	15.970	16.400	15.900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	120.695	102.470	111.800
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	3.803	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	388.643	367.570	375.500
139		Udgifter i alt	1.930.250	1.922.284	1.903.704
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	27.694	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.957.944	1.922.284	1.903.704

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	1.896.069	1.861.884	1.869.204
202	*	Renter	-	8.200	9.500
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	52.200	52.200	25.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.948.269</u>	<u>1.922.284</u>	<u>1.903.704</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.675	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>9.675</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.957.944</u>	<u>1.922.284</u>	<u>1.903.704</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.957.944</u>	<u>1.922.284</u>	<u>1.903.704</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.583.564	2.583.564
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 9.650.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.998.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>2.583.564</u>	<u>2.583.564</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>6.564.000</u>	<u>6.063.886</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>9.147.564</u>	<u>8.647.449</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		32.478	30.048
		Heraf til inkasso, kr. 16.139			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		65	3.279
		6. Andre debitorer		9.228	2.000
		7. Forudbetalte udgifter		<u>12.437</u>	<u>12.320</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>966.231</u>	<u>2.958.301</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.020.439</u>	<u>3.005.947</u>
310		Aktiver i alt		<u>10.168.003</u>	<u>11.653.396</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Balance pr. 30. juni 2020

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.666.968	2.539.374
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	175.356	175.356
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.839	45.839
406.9		Henlæggelser i alt	<u>1.888.164</u>	<u>2.760.570</u>
407	*	Opsamlet resultat	75.022	127.222
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>1.963.186</u>	<u>2.887.792</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	110.970	110.970
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.472.594	2.472.594
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>2.583.564</u>	<u>2.583.564</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.487.253	5.379.035
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	75.240	75.240
417		Langfristet gæld i alt	<u>8.146.056</u>	<u>8.037.838</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	33.264	25.596
421	*	Skyldige omkostninger	25.336	702.170
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	161	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>58.760</u>	<u>727.766</u>
430		Passiver i alt	<u>10.168.003</u>	<u>11.653.396</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	47.398	47.398
105.2	Andel til Landsbyggefonden	94.795	94.795
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>142.193</u>	<u>142.193</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>142.193</u>	<u>142.193</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	21.094	20.800
	I alt	<u>21.094</u>	<u>20.800</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	98.875	85.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	6.500
	I alt	<u>98.875</u>	<u>91.700</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>85.725</u>	<u>85.725</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	87.126	67.100
	AMP og andre bidrag	11.035	8.600
	Kurser, forsikringer mv.	2.571	2.750
	Trappevask og anden renholdelse	1.743	-
	I alt	<u>102.475</u>	<u>78.450</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	4.684	7.500
115.2	Bygning, klimaskærm	1.552	15.671
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	5.087	11.060
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.465	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.597	30.000
115.6	Materiel	1.658	7.036
	I alt	<u>46.043</u>	<u>73.267</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	103.488	109.751
116.2	Bygning, klimaskærm	1.338.213	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	8.229	390.453
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	9.731	1.987
116.5	Bygning, tekniske installationer	52.084	23.590
116.6	Materiel	9.662	7.983
	I alt	<u>1.521.406</u>	<u>533.764</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	2.386	2.500
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	2.386	2.500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	2.386	2.500
203.4	Lejeindtægt	-	-
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	-	-
	Særlige aktiviteter i alt	2.386	2.500
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	3.663	3.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	438	6.000
	Fritidsaktiviteter	-	6.000
	Andre udgifter	5.094	10.679
	I alt	9.196	26.279
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 247,8	649.000	649.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	8.200
	I alt	-	8.200
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	9.390	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	285	-
	I alt	9.675	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	2.583.564
	Saldo ultimo	<u>2.583.564</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	299.834
	Afdrag/afskrivning i året	-16.581
	Saldo ultimo	<u>283.253</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	308.397
	Tilgang i året	2.575.487
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-626.900
	Afdrag/afskrivning i året	-41.069
	Dækket af henlæggelser	-1.396.000
	Saldo ultimo	<u>819.915</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	850.051
	Afdrag/afskrivning i året	-100.920
	Saldo ultimo	<u>749.131</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	97.313
	Afdrag/afskrivning i året	-6.400
	Saldo ultimo	<u>90.913</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	4.508.291
	Tilgang i året	292.339
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-62.100
	Afdrag/afskrivning i året	-132.742
	Dækket af henlæggelser	15.000
	Saldo ultimo	<u>4.620.788</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>6.564.000</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	32.478
	I alt	<u>32.478</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	16.139
	Fraflytninger afskrevne	-16.139
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>16.139</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	16
	Emo-mærket (lejerforhøjelse)	49
	I alt	<u>65</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	2.539.374
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.521.406
	Årets henlæggelser (konto 120)	649.000
	Saldo ultimo	<u>1.666.968</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	45.839
	Saldo ultimo	<u>45.839</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	127.222
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-52.200
	Saldo ultimo	<u>75.022</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	33.264
	I alt	<u>33.264</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	5.940
	Diverse omkostninger	2.010
	Feriepengeforpligtelse	4.886
	Afsætninger i byggeregnskab	12.500
	I alt	<u>25.336</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	161
	I alt	<u>161</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 03 Stenlunden 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 03 Stenlunden

### 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 03 Stenlunden**

### **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.