

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Boligorganisation		Afdeling	Tilsynsførende kommune		
LBF-boligorganisationsnr.	0173	LBF-afdelingsnr.	14501	Kommunenr.	430
Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C		1 - 45 Faaborg Røde Kro, Odensevej m.fl. 5600 Faaborg		Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe	
Tlf.nr.:	6312 5600			Tlf.nr.:	7253 0530
CVR-nr.	37 83 00 11			E-mail:	fmk@faaborgmidtfyn.dk
E-mail:	fab@fabbo.dk				
Hjemmeside:	www.fabbo.dk				

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.617	77	1	77
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>5.617</u>	<u>77</u>		<u>77</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	640	16
	2	280	5
	3	1.774	24
	4	2.923	32
	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	173	12	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	<u>5.790</u>	<u>89</u>		<u>79</u>

Matrikel:	25 r m.fl. Fåborg Markjorder		
BBR-ejendomsnr.:	3626	7098	8784

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 45 Faaborg

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	77	5.617		01.01.1977
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	77	5.617

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	Ja
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Ja
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	Ja
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:	827,21		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	15,33	Årsbasis	86.112
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,95		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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)	1.290.383	1.295.728	1.295.728
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	176.555	182.400	183.200
107	*	Vandafgift	-	-	2.600
109	*	Renovation	215.920	252.100	242.300
110		Forsikringer	75.603	74.500	75.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.861	60.200	65.500
		3. Målerpasning mv.	53.145	51.000	54.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	260.700	262.020	260.700
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		G-indskud	89.502	89.300	91.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	927.287	971.520	975.900
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	490.982	371.440	327.340
115	*	Almindelig vedligeholdelse	110.588	193.500	112.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	857.410	1.668.065	1.268.106
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-857.410	-1.668.065	-1.268.106
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	45.295	40.000	40.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-45.295	-40.000	-40.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	35.476	49.900	32.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.971	14.000	13.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.890	3.400	3.000
119	*	Diverse udgifter	49.120	65.341	64.428
119.9		Variable udgifter i alt	699.027	697.581	552.568
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.383.000	1.383.000	1.471.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 1,07 pr. kvm. (konto 402)	6.000	6.000	60.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.000	26.000	26.600
124.8		Henlæggelser i alt	1.415.000	1.415.000	1.557.600
124.9		Samlede udgifter i alt	4.331.697	4.379.829	4.381.796

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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)	254.844	254.832	259.700
		2. Renter m.v.	64.689	64.500	61.100
		3. Administrationsbidrag	11.036	11.400	9.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	101.360	91.360	79.260
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	248.064	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-248.064	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	491.053	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-26.440	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-449.747	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	7.577	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.000	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	474.370	422.092	409.660
139		Udgifter i alt	4.806.067	4.801.921	4.791.456
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	15.563	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.821.630	4.801.921	4.791.456

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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	4.639.308	4.627.089	4.633.624
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	12.960	12.960	12.960
		9. Merleje	-2.536	-2.536	-2.536
202	*	Renter	4.924	12.200	3.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	35.808	35.808	35.808
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	400	500	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	115.900	115.900	107.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.806.764	4.801.921	4.791.456
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.866	-	-
209		Ekstraordinære indtægter i alt	14.866	-	-
209		Indtægter i alt	4.821.630	4.801.921	4.791.456
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.821.630	4.801.921	4.791.456

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.253.409	22.253.409
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 27.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.605.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>22.253.409</u>	<u>22.253.409</u>
303.1	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>5.125.347</u>	<u>5.111.335</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>27.378.756</u>	<u>27.364.743</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	64.678		51.630
		2. Beboerindskud	33.380		25.880
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	403.737		406.986
	*	4. Fraflytninger	6.873		144.597
		Heraf til inkasso, kr. 632.851			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.831		16.236
		6. Andre debitorer	69.057		96.695
		7. Forudbetalte udgifter	<u>5.380</u>	609.936	5.285
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>1.990.519</u>	<u>1.644.591</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.600.455</u>	<u>2.391.901</u>
310		Aktiver i alt		<u>29.979.211</u>	<u>29.756.644</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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	2.774.619	2.249.029
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	58.214	97.508
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	26.122	26.562
406.9		Henlæggelser i alt	2.858.956	2.373.100
407	*	Opsamlet resultat	321.782	437.682
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.180.738	2.810.782
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD og Nykredit	4.321	21.379
		Landsbyggefondens	3.442.314	3.442.314
409		Beboerindskud	484.030	484.030
410		Kapitaltilskud, mindrebedmilde	44.300	44.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.278.444	18.261.385
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	22.253.409	22.253.409
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.518.907	3.773.751
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	446.360	439.226
		3. Ekstra indskud, lejl m. kapitaltilskud	4.500	4.500
417		Langfristet gæld i alt	26.223.176	26.470.885
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	340.566	346.659
421	*	Skyldige omkostninger	175.232	123.968
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	58.232	3.081
		1. Merleje (LBF)	1.268	1.268
426		Kortfristet gæld i alt	575.298	474.977
430		Passiver i alt	29.979.211	29.756.644

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	11.908	11.900
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	922	1.100
101.3	Administrationsbidrag	437	300
103	- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritet	-5.312	-
		<u>7.956</u>	<u>13.300</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	427.476	427.476
105.2	Andel til Landsbyggefonden	854.951	854.952
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>1.290.383</u>	<u>1.295.728</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.290.383</u>	<u>1.295.728</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	201.944	236.100
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	13.976	11.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	5.000
	I alt	<u>215.920</u>	<u>252.100</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>260.700</u>	<u>262.020</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	239.964	282.200
	AMP og andre bidrag	29.769	31.200
	Kurser, forsikringer mv.	7.457	6.540
	Trappevask og anden renholdelse	213.793	51.500
	I alt	<u>490.982</u>	<u>371.440</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	18.982	25.000
115.2	Bygning, klimaskærm	744	21.000
115.3	Bygning, bolig/erhverv	45.860	65.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	8.265	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	35.257	64.500
115.6	Materiel	1.480	14.000
	I alt	<u>110.588</u>	<u>193.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	71.593	231.524
116.2	Bygning, klimaskærm	49.662	-
116.3	Bygning, bolig/erhverv	558.422	912.107
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	3.177	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	161.282	508.914
116.6	Materiel	13.274	15.520
	I alt	<u>857.410</u>	<u>1.668.065</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	13.785	38.500
	Vandforbrug	15.373	-
	Opvarmning	3.782	5.400
	Rengøring	-	6.000
	Diverse udgifter	2.536	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	35.476	49.900
	Drift af fællesvaskeri - netto	35.476	49.900
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	10.971	13.500
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-35.808	-35.808
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-24.837	-22.308
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Drift af beboerhotel i alt	-	500
	Drift af beboerhotel - netto	-	500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-24.837	-21.808
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Rengøring	-	2.000
	Diverse udgifter	1.890	400
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	1.890	3.400
203.4	Lejeindtægt	-400	-500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	1.490	2.900
	Særlige aktiviteter i alt	12.129	30.992
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	10.665	10.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	10.000
	Fritidsaktiviteter	1.080	12.000
	Andre udgifter	37.375	32.941
	I alt	49.120	65.341
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 246,22	1.383.000	1.383.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion forbrugsafgift	20.000	-
	I alt	20.000	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	12.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.924	-
	I alt	4.924	12.200
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	14.866	-
	I alt	14.866	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	22.253.409
	Saldo ultimo	<u>22.253.409</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.	
	Efterisolering	
	Saldo primo	280.094
	Afdrag/afskrivning i året	-15.307
	Saldo ultimo	<u>264.787</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	1.488.431
	Afdrag/afskrivning i året	-129.971
	Saldo ultimo	<u>1.358.460</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	321.891
	Tilgang i året	295.999
	Afdrag/afskrivning i året	-35.180
	Dispositionsfond, tilskud	-93.100
	Dækket af henlæggelser	-51.479
	Saldo ultimo	<u>438.131</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	189.352
	Afdrag/afskrivning i året	-25.700
	Saldo ultimo	<u>163.652</u>
	Tagrenovering	
	Saldo primo	1.573.023
	Afdrag/afskrivning i året	-82.113
	Saldo ultimo	<u>1.490.911</u>
	Etablering af p-pladser	
	Tilgang i året	234.359
	Afdrag/afskrivning i året	-15.563
	Saldo ultimo	<u>218.797</u>
	Renovering af tage	
	Saldo primo	136.342
	Afdrag/afskrivning i året	-6.480
	Saldo ultimo	<u>129.862</u>
	Facaderenovering	
	Saldo primo	432.203
	Afdrag/afskrivning i året	-27.454
	Saldo ultimo	<u>404.749</u>
	Udsk. køk-bad-bryggers primosaldo	
	Saldo primo	690.000
	Afdrag/afskrivning i året	-34.000
	Saldo ultimo	<u>656.000</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>5.125.347</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	64.678
	I alt	<u>64.678</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	9.120
	Varmeregnskab	235.735
	Vandregnskab	117.520
	Afløbsregnskab	4.018
	Oliebeholdning	37.345
	I alt	<u>403.737</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	793.781
	Fraflytninger afskrevne	-786.908
	I alt	<u>6.873</u>
	Til inkasso	<u>632.851</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	13.480
	Vandregnskab	6.175
	Antenneregnskab	822
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	5.849
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	506
	I alt	<u>26.831</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	2.249.029
	Forbrugt i året (konto 116)	-857.410
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.383.000
	Saldo ultimo	<u>2.774.619</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	26.562
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-26.440
	Årets henlæggelser (konto 123)	26.000
	Saldo ultimo	<u>26.122</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	437.682
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-115.900
	Saldo ultimo	<u>321.782</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	216.550
	Vandregnskab	114.208
	Antenneregnskab	9.808
	I alt	<u>340.566</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	101.638
	Diverse omkostninger	38.150
	Feriepengeforpligtelse	18.844
	Skyldige forbrugsafgifter	16.600
	I alt	<u>175.232</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	11.812
	Forudbetalt leje indflytter	46.420
	I alt	<u>58.232</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 45 Faaborg 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 45 Faaborg

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, udfører 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 45 Faaborg

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.