

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. 14701 1 - 47 Langtved/Ullerslev I-II Rugvænget, Brødeløkken m.fl. 5540 Ullerslev	Kommunenumr. 450 Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg Tlf.nr.: 6333 7000 E-mail: nyborg@nyborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.360	32	1	32
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	2.360	32		32

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	132	3
	2	324	5
	3	1.520	20
	4	384	4
	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	2.360	32		32

Matrikel:	8 al m.fl. Kissendrup By, Flødstrup		
BBR-ejendomsnr.:	8624	9561	9601

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 47 Langtved/Ullerslev I-II

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	32	2.360		01.01.1953
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	32	2.360

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	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	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:	913,22		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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 (beboerbetalning)	964.301	964.300	964.300
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	104.253	105.200	107.100
107	*	Vandafgift	625	700	700
109	*	Renovation	66.089	64.500	72.200
110		Forsikringer	26.234	23.800	26.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.536	12.000	10.700
		3. Målerpasning mv.	3.768	5.000	4.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	101.600	101.600	105.600
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositions-fonden:			
		A-indsud	556	556	556
		G-indsud	6.565	7.121	6.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	318.227	319.756	334.356
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	131.927	123.840	125.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.990	75.500	72.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	152.272	386.787	326.384
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-152.272	-386.787	-326.384
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	374	22.000	4.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-374	-22.000	-4.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	33.024	33.000	37.248
119	*	Diverse udgifter	10.893	16.586	17.094
119.9		Variable udgifter i alt	190.833	248.926	252.042
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	541.000	541.000	556.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,24 pr. kvm. (konto 402)	10.000	10.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.800	10.800	5.800
124.8		Henlæggelser i alt	561.800	561.800	561.800
124.9		Samlede udgifter i alt	2.035.161	2.094.782	2.112.498

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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)	88.996	-	90.700
		2. Renter m.v.	62.884	-	66.300
		3. Administrationsbidrag	10.257	-	5.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	30.730	26.830	31.850
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	25.051	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-25.051	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -1,00	4.153	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	251	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	197.272	26.830	193.850
139		Udgifter i alt	2.232.433	2.121.612	2.306.348
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	64.888	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.297.322	2.121.612	2.306.348

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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	2.155.200	1.975.812	2.174.300
202	*	Renter	518	12.000	12.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	33.024	33.000	37.248
		6. Overført fra opsamlet resultat	100.800	100.800	82.800
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.289.542</u>	<u>2.121.612</u>	<u>2.306.348</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.780	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>7.780</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.297.322</u>	<u>2.121.612</u>	<u>2.306.348</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.297.322</u>	<u>2.121.612</u>	<u>2.306.348</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		17.924.186	17.924.186
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 17.860.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.834.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.468.103	1.468.103
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>19.392.289</u>	<u>19.392.289</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		6.875.599	6.820.487
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>26.267.888</u>	<u>26.212.776</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Beboerindskud		1.575	1.575
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		16.266	30.683
	*	4. Fraflytninger		-	11.670
		Heraf til inkasso, kr. 20.622			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.858	11.290
		6. Andre debitorer		31.355	9.923
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.196</u>	2.145
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-	47.700
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>55.251</u>	<u>114.986</u>
310		Aktiver i alt		<u>26.323.139</u>	<u>26.327.762</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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	2.158.898	1.770.170
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	116.733	107.106
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.316	28.516
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.314.947</u>	<u>1.905.793</u>
407	*	Opsamlet resultat	313.359	349.271
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>2.628.306</u>	<u>2.255.064</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.934.492	2.934.492
409		Beboerindskud	366.085	366.085
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.091.712	16.091.712
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>19.392.289</u>	<u>19.392.289</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.363.357	3.452.353
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.260	3.260
417		Langfristet gæld i alt	<u>22.758.906</u>	<u>22.847.902</u>
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	471.392	697.756
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	17.100	67.905
421	*	Skyldige omkostninger	447.435	459.076
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	60
426		Kortfristet gæld i alt	<u>935.927</u>	<u>1.224.796</u>
430		Passiver i alt	<u>26.323.139</u>	<u>26.327.762</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	217.234	246.730
105.2	Andel til Landsbyggefonden	434.467	493.460
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	740.191	740.190
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	74.704	74.703
105.2	Andel til Landsbyggefonden	149.407	149.407
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	224.111	224.110
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	964.301	964.300
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	625	700
	I alt	625	700
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	66.089	63.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	1.300
	I alt	66.089	64.500
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	101.600	101.600
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	109.972	102.800
	AMP og andre bidrag	17.487	16.800
	Kurser, forsikringer mv.	4.467	4.240
	I alt	131.927	123.840

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	1.666	9.400
115.2	Bygning, klimaskærm	4.905	7.600
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	2.873	39.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.280	-
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.863	14.000
115.6	Materiel	404	5.500
	I alt	<u>14.990</u>	<u>75.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	64.740	148.178
116.2	Bygning, klimaskærm	15.976	2.388
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	48.956	180.771
116.5	Bygning, tekniske installationer	17.989	47.723
116.6	Materiel	4.611	7.727
	I alt	<u>152.272</u>	<u>386.787</u>
	Driftsudgifter driftscenter	33.024	33.000
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-33.024	-33.000
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	4.341	4.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	217	1.500
	Andre udgifter	6.334	10.886
	I alt	<u>10.893</u>	<u>16.586</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 229,24	<u>541.000</u>	<u>541.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	251	-
	I alt	<u>251</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	12.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	518	-
	I alt	<u>518</u>	<u>12.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	7.780	-
	I alt	<u>7.780</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	17.924.186
	Saldo ultimo	<u>17.924.186</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	368.190
	Tilgang i året	174.782
	Afdrag/afskrivning i året	-30.730
	Saldo ultimo	<u>512.242</u>
	Tagreovering	
	Saldo primo	6.452.297
	Tilgang i året	15.920
	Afdrag/afskrivning i året	-88.996
	Dækket af henlæggelser	-15.864
	Saldo ultimo	<u>6.363.357</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>6.875.599</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	16.266
	I alt	<u>16.266</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	20.622
	Fraflytninger afskrevne	-20.622
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>20.622</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.204
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	2.219
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	436
	I alt	<u>3.858</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.770.170
	Forbrugt i året (konto 116)	-152.272
	Årets henlæggelser (konto 120)	541.000
	Saldo ultimo	<u>2.158.898</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	28.516
	Årets henlæggelser (konto 123)	10.800
	Saldo ultimo	<u>39.316</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	349.271
	Årets overskud (konto 140)	64.888
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-100.800
	Saldo ultimo	<u>313.359</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	17.100
	I alt	<u>17.100</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	201.421
	Diverse omkostninger	230.966
	Feriepengeforpligtelse	9.802
	Afsætninger i byggeregnskab	5.091
	Skyldige forbrugsafgifter	156
	I alt	<u>447.435</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II 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 47 Langtved/Ullerslev I-II

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 47 Langtved/Ullerslev I-II

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.