

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Boligorganisation		Afdeling	Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr.	0173	LBF-afdelingsnr.	14801	
Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C		1 - 48 Egevang - Ullerslev Egevangsvej 1 5540 Ullerslev		
Tlf.nr.:	6312 5600	Kommunenr.		450
CVR-nr.	37 83 00 11	Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg		
E-mail:	fab@fabbo.dk	Tlf.nr.:	6333 7000	
Hjemmeside:	www.fabbo.dk	E-mail:	kommune@nyborg.dk	

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	0		1	
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	1.768	31	1	31
Boligoplysning i alt	<u>1.768</u>	<u>31</u>		<u>31</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	448	7
	2	1.320	24
	3	0	0
	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	<u>1.768</u>	<u>31</u>		<u>31</u>

Matrikel: 29 fy,130 Ullerslev By, Ullerslev

BBR-ejendomsnr.: 9436 9822

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 48 Egevang - Ullerslev

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	31	1.768	16.08.1974	05.10.1976
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	31	1.768

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,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Nej	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	979,80		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-14,93	Årsbasis	-26.400
Forhøjelse pr. m2 i %:	-1,50		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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)	826.635	865.250	829.361
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	18.907	19.600	19.300
107	*	Vandafgift	58.007	55.000	62.000
109	*	Renovation	22.225	11.100	21.500
110		Forsikringer	24.944	23.400	24.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.945	7.200	11.000
		3. Målerpasning mv.	23.162	22.700	21.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	98.425	98.425	102.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	255.614	237.425	262.000
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	185.628	181.104	238.510
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.944	60.750	59.700
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	137.984	2.693.591	274.812
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-137.984	-2.693.591	-274.812
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	14.995	19.000	14.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-14.995	-19.000	-14.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	31.992	31.900	36.084
119	*	Diverse udgifter	14.856	20.304	21.395
119.9		Variable udgifter i alt	263.420	294.058	355.689
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	451.000	451.000	430.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 11,31 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.300	10.300	5.500
124.8		Henlæggelser i alt	481.300	481.300	435.500
124.9		Samlede udgifter i alt	1.826.969	1.878.033	1.882.550

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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			
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	33.114	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-33.114</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	14.039	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>14.039</u>	-	-
139		Udgifter i alt	<u>1.841.008</u>	<u>1.878.033</u>	<u>1.882.550</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>34.307</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.875.315</u>	<u>1.878.033</u>	<u>1.882.550</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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: 3. Almene ældreboliger	1.732.284	1.732.333	1.745.066
202	*	Renter	-	9.000	9.000
203		Andre ordinære indtægter: 3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	31.992	31.900	36.084
		6. Overført fra opsamlet resultat	104.800	104.800	92.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.869.076</u>	<u>1.878.033</u>	<u>1.882.550</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.239	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.239</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.875.315</u>	<u>1.878.033</u>	<u>1.882.550</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.875.315</u>	<u>1.878.033</u>	<u>1.882.550</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.925.005	13.925.005
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 18.550.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 615.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.468.034	1.465.020
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>15.393.039</u>	<u>15.390.025</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>15.393.039</u>	<u>15.390.025</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		2.195	41.713
		2. Beboerindskud		44.000	68.120
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		60.632	98.702
	*	4. Fraflytninger		25.498	25.594
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		52.161	21.239
		6. Andre debitorer		29.277	32.295
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.128</u>	2.078
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.080.270	3.800.712
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.296.161</u>	<u>4.090.453</u>
310		Aktiver i alt		<u>19.689.199</u>	<u>19.480.478</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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	3.497.627	3.184.610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	67.563	62.558
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.398	21.098
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.596.588</u>	<u>3.268.266</u>
407	*	Opsamlet resultat	311.597	382.090
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>3.908.185</u>	<u>3.650.356</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.206.170	2.511.840
		Nykredit	337.165	351.668
		Landsbyggefonden	651.700	651.700
409		Beboerindskud	<u>355.264</u>	355.264
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.842.739	11.519.552
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>15.393.039</u>	<u>15.390.025</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>15.393.039</u>	<u>15.390.025</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	165.653	166.461
421	*	Skyldige omkostninger	123.018	218.937
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	46.243	54.211
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	53.062	488
426		Kortfristet gæld i alt	<u>387.976</u>	<u>440.097</u>
430		Passiver i alt	<u>19.689.199</u>	<u>19.480.478</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	303.420	324.750
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	690	10.000
101.3	Administrationsbidrag	13.499	5.000
102.1	- Rentesikring fra staten	40.571	15.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-41.903	-31.000
		<u>316.277</u>	<u>323.750</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	90.254	104.500
105.2	Andel til Landsbyggefonden	180.507	208.900
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>587.037</u>	<u>637.150</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	17.517	17.700
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	10.814	10.800
101.3	Administrationsbidrag	768	900
104.2	- Rentebidrag	-4.350	-16.200
		<u>24.748</u>	<u>13.200</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	71.617	71.600
105.2	Andel til Landsbyggefonden	143.233	143.300
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>239.598</u>	<u>228.100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>826.635</u>	<u>865.250</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	58.007	55.000
	I alt	<u>58.007</u>	<u>55.000</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	22.225	9.900
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	1.200
	I alt	<u>22.225</u>	<u>11.100</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>98.425</u>	<u>98.425</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	106.542	100.500
	AMP og andre bidrag	16.859	16.100
	Kurser, forsikringer mv.	4.267	4.120
	Trappevask og anden renholdelse	57.960	60.384
	I alt	<u>185.628</u>	<u>181.104</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	49	5.050
115.2	Bygning, klimaskærm	6.069	8.100
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	10.321	20.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.411	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	12.713	19.600
115.6	Materiel	380	6.000
	I alt	<u>30.944</u>	<u>60.750</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	5.716	10.000
116.2	Bygning, klimaskærm	16.919	2.390.263
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	90.016	68.806
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	5.319	21.218
116.5	Bygning, tekniske installationer	11.550	195.518
116.6	Materiel	8.464	7.786
	I alt	<u>137.984</u>	<u>2.693.591</u>
	Driftsudgifter driftscenter	31.992	31.900
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-31.992	-31.900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	4.206	4.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	139	1.800
	Andre udgifter	10.512	14.404
	I alt	<u>14.856</u>	<u>20.304</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 255,09	<u>451.000</u>	<u>451.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	9.000
	I alt	<u>-</u>	<u>9.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	6.239	-
	I alt	<u>6.239</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	13.925.005
	Saldo ultimo	13.925.005
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	2.195
	I alt	2.195
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	1.125
	Varmeregnskab	43.042
	Elregnskab	17.993
	I alt	60.632
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	25.498
	I alt	25.498
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	50.340
	Antenneregnskab	152
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	1.670
	I alt	52.161

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	3.184.610
	Forbrugt i året (konto 116)	-137.984
	Årets henlæggelser (konto 120)	451.000
	Saldo ultimo	<u>3.497.627</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	21.098
	Årets henlæggelser (konto 123)	10.300
	Saldo ultimo	<u>31.398</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	382.090
	Årets overskud (konto 140)	34.307
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-104.800
	Saldo ultimo	<u>311.597</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	108.020
	Elregnskab	56.500
	Antenneregnskab	1.134
	I alt	<u>165.653</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	74.148
	Diverse omkostninger	11.080
	Feriepengeforpligtelse	9.449
	Skyldige forbrugsafgifter	28.341
	I alt	<u>123.018</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	8.140
	Forudbetalt leje indflytter	32.792
	Forudbetalt leje fraflytter	5.310
	I alt	<u>46.243</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Elregnskab	53.062
	I alt	<u>53.062</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 48 Egevang - Ullerslev 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 48 Egevang - Ullerslev

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 48 Egevang - Ullerslev

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.