

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. 10501 1 - 5 Skovparken Højvangen 1-77 5330 Munkebo	Kommunenr. 440 Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde Tlf.nr.: 6515 1515 E-mail: kerteminde@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	8.889	106	1	106
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	240	4	1	4
Boligoplysning i alt	9.129	110		110

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	2.009	33	
	3	3.356	40	
	4	3.304	33	
	5	460	4	
	6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken				
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	240	4		

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	9.129	110		110

Matrikel:	10 g Munkebo By, Munkebo		
BBR-ejendomsnr.:	10843	11031	11039

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 5 Skovparken

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	110	9.129		15.05.1978
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	110	9.129

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	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	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
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:	818,49		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.05.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	14,38	Årsbasis	131.292
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,79		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

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)	2.883.457	2.857.700	2.884.239
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	300.697	312.100	319.900
107	*	Vandafgift	62.206	62.800	67.500
109	*	Renovation	447.890	401.000	416.000
110		Forsikringer	104.133	96.600	112.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.348	3.600	3.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	349.250	349.250	363.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.267.524	1.225.350	1.281.800
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	533.009	469.100	504.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	112.959	175.017	164.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.037.876	701.727	861.799
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.037.876	-701.727	-861.799
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	57.746	46.000	46.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-57.746	-46.000	-46.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.718	10.000	9.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.318	45.036	64.800
119	*	Diverse udgifter	48.876	84.725	80.785
119.9		Variable udgifter i alt	739.880	798.942	823.585
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.464.000	1.464.000	1.436.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	14.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.464.000	1.464.000	1.450.000
124.9		Samlede udgifter i alt	6.354.860	6.345.992	6.439.624

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

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)	685.961	624.400	680.000
		2. Renter m.v.	233.916	333.300	221.900
		3. Administrationsbidrag	44.635	47.300	41.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	25.840	25.840	26.600
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	2.812	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-2.812	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	26.526	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.839	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	14.568	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	256	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.026.864	1.030.840	969.600
139		Udgifter i alt	7.381.724	7.376.832	7.409.224
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	57.172	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.438.896	7.376.832	7.409.224

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

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	7.104.297	7.308.120	7.340.712
		3. Almene ældreboliger	258.432	-	-
		6. Kældre m.v.	-	19.212	-
			<u>7.362.729</u>		
202	*	Renter	3.526	12.900	22.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	19.212	-	19.212
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	5.100	10.200	9.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	26.400	26.400	17.600
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.416.967</u>	<u>7.376.832</u>	<u>7.409.224</u>
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.929	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>21.929</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>7.438.896</u>	<u>7.376.832</u>	<u>7.409.224</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>7.438.896</u>	<u>7.376.832</u>	<u>7.409.224</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		47.766.800	47.766.800
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 47.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 9.851.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		13.561.324	13.561.324
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>61.328.124</u>	<u>61.328.124</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>16.783.408</u>	<u>15.047.600</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>78.111.533</u>	<u>76.375.724</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		10.136	24.582
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		154.380	151.632
	*	4. Fraflytninger		134.247	36.497
		Heraf til inkasso, kr. 32.347			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.260	13.888
		6. Andre debitorer		12.926	14.522
		7. Forudbetalte udgifter		<u>37.734</u>	<u>39.299</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.691.495	4.747.441
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.043.177</u>	<u>5.027.860</u>
310		Aktiver i alt		<u>83.154.710</u>	<u>81.403.584</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

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	4.686.678	4.260.554
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	288.983	346.729
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	91.703	96.542
406.9		Henlæggelser i alt	5.067.364	4.703.825
407	*	Opsamlet resultat	52.893	79.293
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.120.257	4.783.118
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.379.321	10.379.321
		Kommunelån	278.216	278.216
409		Beboerindskud	1.046.809	1.046.809
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.623.778	49.623.778
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	61.328.124	61.328.124
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.321.828	14.777.352
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	64.539	64.539
417		Langfristet gæld i alt	77.714.491	76.170.015
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	111.118	100.733
421	*	Skyldige omkostninger	182.427	330.171
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	26.416	19.547
426		Kortfristet gæld i alt	319.962	450.451
430		Passiver i alt	83.154.710	81.403.584

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	380.928	372.367
105.2	Andel til Landsbyggefonden	761.856	744.733
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	1.142.783	1.117.100
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	580.225	580.200
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.160.449	1.160.400
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.740.674	1.740.600
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	2.883.457	2.857.700
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	62.206	62.800
	I alt	62.206	62.800
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	447.890	401.000
	I alt	447.890	401.000
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	349.250	349.250
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	459.691	400.600
	AMP og andre bidrag	56.799	52.100
	Kurser, forsikringer mv.	15.053	16.400
	Trappevask og anden renholdelse	1.466	-
	I alt	533.009	469.100
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	28.308	40.017
115.2	Bygning, klimaskærm	14.879	21.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	5.706	30.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	12.002	20.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	45.795	52.000
115.6	Materiel	6.269	12.000
	I alt	112.959	175.017
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	634.242	43.730
116.2	Bygning, klimaskærm	3.973	37.883
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	159.310	432.262
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	53.602	15.420
116.5	Bygning, tekniske installationer	61.767	125.634
116.6	Materiel	124.982	46.799
	I alt	1.037.876	701.728

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	9.718	10.000
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-19.212	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-9.494	10.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-9.494	10.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	4.000
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	18.432	23.800
	Opvarmning	16.886	17.800
	Rengøring	-	8.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	35.318	60.100
203.4	Lejeindtægt	-5.100	-10.200
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	30.218	49.900
	Særlige aktiviteter i alt	20.724	59.900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	14.923	14.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.797	21.000
	Fritidsaktiviteter	-	5.000
	Andre udgifter	25.156	44.225
	I alt	48.876	84.725
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 160,37	1.464.000	1.464.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	256	-
	I alt	256	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	12.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	3.526	-
	I alt	3.526	12.900
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	21.687	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	242	-
	I alt	21.929	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	47.766.800
	Saldo ultimo	<u>47.766.800</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Varmeinstallation	
	Saldo primo	4.592.594
	Tilgang i året	134.437
	Afdrag/afskrivning i året	-222.031
	Saldo ultimo	<u>4.505.000</u>
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	16.948
	Afdrag/afskrivning i året	-3.340
	Saldo ultimo	<u>13.608</u>
	Efterisolering	
	Saldo primo	406.887
	Afdrag/afskrivning i året	-20.865
	Saldo ultimo	<u>386.022</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	4.298.313
	Afdrag/afskrivning i året	-253.267
	Saldo ultimo	<u>4.045.047</u>
	Nyt skur/skur-renovering	
	Saldo primo	138.156
	Tilgang i året	2.904.344
	Afdrag/afskrivning i året	-16.583
	Dækket af henlæggelser	-534.000
	Saldo ultimo	<u>2.491.917</u>
	Tagrenovering	
	Saldo primo	5.479.557
	Afdrag/afskrivning i året	-173.215
	Saldo ultimo	<u>5.306.343</u>
	Legeplads/multibane	
	Saldo primo	115.144
	Afdrag/afskrivning i året	-79.672
	Saldo ultimo	<u>35.472</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>16.783.408</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme Tilgodehavende leje inkl. varme I alt	<u>10.136</u> <u>10.136</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber Antenneregnskab I alt	<u>154.380</u> <u>154.380</u>
305.4	Fraflytninger Fraflytninger Fraflytninger afskrevne I alt Til inkasso	<u>166.594</u> <u>-32.347</u> <u>134.247</u> <u>32.347</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber Emo-mærket (lejeforhøjelse) I alt	<u>2.260</u> <u>2.260</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Saldo primo Forbrugt i året (konto 116) Årets henlæggelser (konto 120) Saldo ultimo	<u>4.260.554</u> <u>-1.037.876</u> <u>1.464.000</u> <u>4.686.678</u>
405	Tab ved fraflytning m.v. Saldo primo Forbrugt i året (konto 130.2) Saldo ultimo	<u>96.542</u> <u>-4.839</u> <u>91.703</u>
407	Opsamlet resultat Saldo primo årets resultat Afvikling overskud (konto 203.6) Saldo ultimo	<u>79.293</u> <u>-26.400</u> <u>52.893</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber Antenneregnskab I alt	<u>111.118</u> <u>111.118</u>
421	Skyldige omkostninger Kreditorer Diverse omkostninger Feriepengeforpligtelse I alt	<u>147.661</u> <u>3.847</u> <u>30.919</u> <u>182.427</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v. Forudbetalt leje Forudbetalt leje indflytter Forudbetalt leje fraflytter I alt	<u>10.643</u> <u>15.300</u> <u>473</u> <u>26.416</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 05 Skovparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 05 Skovparken 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 05 Skovparken

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 05 Skovparken

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.