

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. 15401 1 - 54 Tommerup Kirkebjerg m.fl. 5690 Tommerup	Kommunenumr. 420 Assens Kommune Rådhus Allé 5 5610 Assens Tlf.nr.: 6474 7474 E-mail: assens@assens.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	4.657	57	1	57
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	4.657	57		57

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	29	1
	2	202	3
	3	3.924	48
	4	502	5
	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	79	5	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt	4.736	62		58

Matrikel:	10 ac Tommerup By, Tommerup							
BBR-ejendomsnr.:	13634	13635	13636	13637	13638	13639	13640	13641
	13645	13736	13898	13927	14098	13239		

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 54 Tommerup

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	57	4.657	29.08.1983	01.05.1985
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	57	4.657

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	Ja
<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:	788,88		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	8,54	Årsbasis	39.792
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,12		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

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)	1.796.007	1.792.752	1.803.442
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	161.397	165.200	169.300
109	*	Renovation	181.784	174.800	180.900
110		Forsikringer	57.536	52.900	57.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.569	12.300	12.300
		3. Målerpasning mv.	15.120	15.000	15.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	184.150	184.150	191.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	611.557	604.350	626.400
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	209.252	214.840	231.040
115	*	Almindelig vedligeholdelse	83.358	184.900	173.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	230.732	461.266	1.271.132
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-230.732	-	-1.271.132
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	43.416	35.000	38.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-43.416	-35.000	-38.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	7.186	10.700	4.900
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.859	3.200	3.900
119	*	Diverse udgifter	25.730	50.314	51.250
119.9		Variable udgifter i alt	328.385	463.954	464.590
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	662.000	662.000	675.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.200	19.200	19.500
124.8		Henlæggelser i alt	681.200	681.200	694.500
124.9		Samlede udgifter i alt	3.417.148	3.542.256	3.588.932

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

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)	98.835	87.100	102.500
		2. Renter m.v.	39.671	31.200	36.000
		3. Administrationsbidrag	3.879	2.900	3.700
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	82.155	67.360	78.400
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	2.869	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-2.869	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	21.899	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.199	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	5.761	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	289	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	233.291	188.560	220.600
139		Udgifter i alt	3.650.439	3.730.816	3.809.532
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	37.702	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	95.558	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.783.700	3.730.816	3.809.532

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

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		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.662.075	3.628.416	3.724.072
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	<u>13.500</u>	13.500	13.500
202	*	Renter	204	5.000	5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	2.268	8.000	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	50.160	50.800	50.160
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>25.100</u>	<u>25.100</u>	<u>16.800</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.753.307</u>	<u>3.730.816</u>	<u>3.809.532</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	<u>30.393</u>	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>30.393</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>3.783.700</u>	<u>3.730.816</u>	<u>3.809.532</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.783.700</u>	<u>3.730.816</u>	<u>3.809.532</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		39.221.639	39.221.639
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 32.377.900		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.643.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		10.741.482	10.694.800
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>49.963.121</u>	<u>49.916.439</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		2.169.721	2.474.855
		4. Særstøttelån		<u>1.160.000</u>	<u>1.160.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>53.292.842</u>	<u>53.551.295</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		7.850	38.330
		2. Beboerindskud		11.700	-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		200.693	250.147
	*	4. Fraflytninger		16.024	4.603
		Heraf til inkasso, kr. 35.181			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		85.840	71.426
		6. Andre debitorer		23.297	2.664
		7. Forudbetalte udgifter		<u>3.912</u>	
				349.316	14.026
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.612.102	1.008.873
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.961.419</u>	<u>1.390.069</u>
310		Aktiver i alt		<u>55.254.261</u>	<u>54.941.363</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

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	2.180.459	1.749.191
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	52.192	95.608
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.011	20.010
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.252.663</u>	<u>1.864.809</u>
407	*	Opsamlet resultat	145.833	75.374
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>2.398.496</u>	<u>1.940.183</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD og Nykredit	7.570.806	8.047.661
		Statens Administration	578.045	578.045
		Landsbyggefonden	<u>4.331.107</u>	<u>4.331.107</u>
409		Beboerindskud	703.524	703.524
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>36.779.639</u>	<u>36.256.102</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>49.963.121</u>	<u>49.916.439</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.200.336	1.299.171
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	84.800	84.800
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	<u>1.160.000</u>	<u>1.160.000</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>52.408.257</u>	<u>52.460.410</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	223.952	269.767
421	*	Skyldige omkostninger	192.310	240.038
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	22.008	1.901
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>9.238</u>	<u>29.063</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>447.508</u>	<u>540.770</u>
430		Passiver i alt	<u>55.254.261</u>	<u>54.941.363</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	199.241	245.400
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.703	14.800
101.3	Administrationsbidrag	13.630	14.600
102.1	- Rentesikring fra staten	1.383	-
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	35.542	-9.600
		<u>251.499</u>	<u>265.200</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	70.379	66.551
105.2	Andel til Landsbyggefonden	140.759	133.101
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>462.636</u>	<u>464.852</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	324.296	321.600
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	226.686	234.200
101.3	Administrationsbidrag	10.469	10.600
104.2	- Rentebidrag	-117.860	-128.300
		<u>443.590</u>	<u>438.100</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	296.594	296.600
105.2	Andel til Landsbyggefonden	593.187	593.200
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.333.371</u>	<u>1.327.900</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.796.007</u>	<u>1.792.752</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	167.435	164.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	14.350	10.000
	I alt	<u>181.784</u>	<u>174.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>184.150</u>	<u>184.150</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	163.892	159.300
	AMP og andre bidrag	19.645	20.100
	Kurser, forsikringer mv.	4.825	5.440
	Trappevask og anden renholdelse	20.890	30.000
	I alt	<u>209.252</u>	<u>214.840</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2019/20	2019/20
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	7.193	23.200
115.2	Bygning, klimaskærm	28.398	39.700
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	37.585	62.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	8.500
115.5	Bygning, tekniske installationer	8.353	42.300
115.6	Materiel	1.829	9.200
	I alt	<u>83.358</u>	<u>184.900</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	28.638	109.697
116.2	Bygning, klimaskærm	14.503	6.149
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	144.023	275.024
116.5	Bygning, tekniske installationer	24.568	52.241
116.6	Materiel	19.000	18.155
	I alt	<u>230.732</u>	<u>461.266</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	1.600	1.400
	Vandforbrug	3.225	5.700
	Opvarmning	2.360	1.600
	Diverse udgifter	-	2.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>7.186</u>	<u>10.700</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	<u>-2.268</u>	<u>-8.000</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>4.918</u>	<u>2.700</u>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	2.859	3.200
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>-50.160</u>	<u>-50.800</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>-47.301</u>	<u>-47.600</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>-47.301</u>	<u>-47.600</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>-42.383</u>	<u>-44.900</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	7.733	7.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.810	15.000
	Fritidsaktiviteter	2.280	5.000
	Andre udgifter	11.906	22.814
	I alt	<u>25.730</u>	<u>50.314</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 142,15	<u>662.000</u>	<u>662.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	289	-
	I alt	<u>289</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	5.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	204	-
	I alt	<u>204</u>	<u>5.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Gevinst v/salg af driftsmidler, grund mv	27.288	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.700	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	405	-
	I alt	<u>30.393</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	39.221.639
	Saldo ultimo	<u>39.221.639</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Varmeinstallation	
	Saldo primo	159.283
	Afdrag/afskrivning i året	-3.700
	Saldo ultimo	<u>155.583</u>
	Maskinhus	
	Saldo primo	303.854
	Afdrag/afskrivning i året	-46.715
	Saldo ultimo	<u>257.138</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	538.915
	Afdrag/afskrivning i året	-40.242
	Saldo ultimo	<u>498.673</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	621.104
	Tilgang i året	248.276
	Afdrag/afskrivning i året	-50.755
	Dækket af henlæggelser	-7.500
	Saldo ultimo	<u>811.125</u>
	Renov. af vandinstallation	
	Tilgang i året	2.676
	Saldo ultimo	<u>2.676</u>
	Tagrenovering	
	Saldo primo	786.296
	Tilgang i året	405
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-330.300
	Afdrag/afskrivning i året	-11.877
	Saldo ultimo	<u>444.524</u>
	Loftslemme, røgalarmer	
	Saldo primo	65.402
	Afdrag/afskrivning i året	-65.402
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.169.721</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	4. Særstøttelån	1.160.000
	I alt	<u>1.160.000</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	7.850
	I alt	<u>7.850</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	92.920
	Varmeregnskab	14.483
	Vandregnskab	88.806
	Oliebeholdning	4.485
	I alt	<u>200.693</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	51.205
	Fraflytninger afskrevne	-35.181
	I alt	<u>16.024</u>
	Til inkasso	<u>35.181</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	64.372
	Vandregnskab	5.023
	Antenneregnskab	2.337
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	14.108
	I alt	<u>85.840</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.749.191
	Forbrugt i året (konto 116)	-230.732
	Årets henlæggelser (konto 120)	662.000
	Saldo ultimo	<u>2.180.459</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	20.010
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-19.199
	Årets henlæggelser (konto 123)	19.200
	Saldo ultimo	<u>20.011</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	75.374
	Årets overskud (konto 140)	95.558
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-25.100
	Saldo ultimo	<u>145.833</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	8.850
	Vandregnskab	163.345
	Antenneregnskab	51.757
	I alt	<u>223.952</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	96.717
	Diverse omkostninger	32.502
	Feriepengeforpligtelse	10.362
	Skyldige forbrugsafgifter	52.729
	I alt	<u>192.310</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje indflytter	18.445
	Forudbetalt leje fraflytter	2.888
	Deposita	675
	I alt	<u>22.008</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	9.238
	I alt	<u>9.238</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 54 Tommerup 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 54 Tommerup

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 54 Tommerup

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.