

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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	Kommunernr. 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	<u>4.657</u>	<u>57</u>		<u>57</u>

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	<u>4.736</u>	<u>62</u>		<u>58</u>

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

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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
Tostrengnet 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:	806,94		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	15,38	Årsbasis	71.628
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,00		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.797.428	1.803.442	1.809.851
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	168.257	169.300	173.600
109	*	Renovation	194.275	180.900	191.500
110		Forsikringer	56.922	57.400	59.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.395	12.300	11.800
		3. Målerpasning mv.	11.285	15.100	15.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	191.400	191.400	191.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	633.534	626.400	643.800
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	216.645	231.040	239.440
115	*	Almindelig vedligeholdelse	111.965	173.500	164.900
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	541.719	1.271.132	723.831
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-541.719	-1.271.132	-723.831
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	28.016	38.000	53.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.016	-38.000	-53.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	5.883	4.900	6.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.445	9.328	3.200
119	*	Diverse udgifter	22.381	51.250	55.221
119.9		Variable udgifter i alt	360.319	464.590	468.761
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	675.000	675.000	706.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. , pr. kvm. (konto 402)	-	-	15.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.500	19.500	12.700
124.8		Henlæggelser i alt	694.500	694.500	733.700
124.9		Samlede udgifter i alt	3.485.781	3.588.932	3.656.112

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	104.095	102.500	107.600
		2. Renter m.v.	31.136	36.000	23.800
		3. Administrationsbidrag	3.526	3.700	3.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	68.778	78.400	65.120
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	4.961	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-4.961	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	10.080	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.130	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	8.443	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.485	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	224.411	220.600	200.020
139		Udgifter i alt	3.710.192	3.809.532	3.856.132
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	138.421	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.848.612	3.809.532	3.856.132

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.753.248	3.724.072	3.744.472
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	13.500	13.500	13.500
			<u>3.766.748</u>		
202	*	Renter	4.359	5.000	5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	50.160	50.160	50.160
		6. Overført fra opsamlet resultat	16.800	16.800	43.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.838.067</u>	<u>3.809.532</u>	<u>3.856.132</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.545	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>10.545</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.848.612</u>	<u>3.809.532</u>	<u>3.856.132</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.848.612</u>	<u>3.809.532</u>	<u>3.856.132</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		39.221.639	39.221.639
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 32.377.900		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.643.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		10.746.335	10.741.482
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		49.967.974	49.963.121
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		2.219.150	2.169.721
		4. Særstøttelån		1.160.000	1.160.000
304.9		Anlægsaktiver i alt		53.347.125	53.292.842
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	15.540		7.850
		2. Beboerindskud	-		11.700
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	208.408		200.693
	*	4. Fraflytninger	488		16.024
		Heraf til inkasso, kr. 22.792			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.225		85.840
		6. Andre debitorer	27.393		23.297
		7. Forudbetalte udgifter	4.114	278.168	3.912
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.926.306	1.612.102
309.9		Omsætningsaktiver i alt		2.204.474	1.961.419
310		Aktiver i alt		55.551.599	55.254.261

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.313.741	2.180.459
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	24.176	52.192
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.381	20.011
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.371.298</u>	<u>2.252.663</u>
407	*	Opsamlet resultat	129.033	145.833
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>2.500.330</u>	<u>2.398.496</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD og Nykredit	7.050.925	7.570.806
		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>37.304.373</u>	<u>36.779.639</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>49.967.974</u>	<u>49.963.121</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.120.157	1.200.336
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>52.332.931</u>	<u>52.408.257</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	227.142	223.952
421	*	Skyldige omkostninger	455.907	192.310
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	16.175	22.008
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.113	9.238
426		Kortfristet gæld i alt	<u>718.337</u>	<u>447.508</u>
430		Passiver i alt	<u>55.551.599</u>	<u>55.254.261</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2020/21	2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	199.377	199.400
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.567	4.800
101.3	Administrationsbidrag	13.630	15.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	36.418	-
		<u>250.992</u>	<u>219.200</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	70.538	81.153
105.2	Andel til Landsbyggefonden	141.076	162.308
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>462.606</u>	<u>462.661</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	325.357	329.700
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	217.854	221.400
101.3	Administrationsbidrag	10.321	10.400
104.2	- Rentebidrag	-108.490	-110.500
		<u>445.042</u>	<u>451.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	296.594	296.594
105.2	Andel til Landsbyggefonden	593.187	593.187
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.334.822</u>	<u>1.340.781</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>1.797.428</u></u>	<u><u>1.803.442</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	181.915	170.900
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	11.950	10.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	410	-
	I alt	<u>194.275</u>	<u>180.900</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>191.400</u>	<u>191.400</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	180.979	164.400
	AMP og andre bidrag	21.551	21.300
	Kurser, forsikringer mv.	5.410	5.340
	Trappevask og anden renholdelse	8.704	40.000
	I alt	<u>216.645</u>	<u>231.040</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2020/21	2020/21
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	6.138	22.100
115.2	Bygning, klimaskærm	66.271	36.700
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	24.676	67.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	5.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	10.800	33.500
115.6	Materiel	4.080	9.200
	I alt	<u>111.965</u>	<u>173.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	16.914	761.124
116.2	Bygning, klimaskærm	279.276	6.334
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	156.509	295.282
116.5	Bygning, tekniske installationer	5.843	152.909
116.6	Materiel	83.177	55.483
	I alt	<u>541.719</u>	<u>1.271.132</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	1.600	1.600
	Vandforbrug	3.337	-
	Opvarmning	946	1.300
	Diverse udgifter	-	2.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>5.883</u>	<u>4.900</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>5.883</u>	<u>4.900</u>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.445	3.900
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-50.160	-50.160
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>-46.715</u>	<u>-46.260</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>-46.715</u>	<u>-46.260</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>-40.832</u>	<u>-41.360</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	7.895	7.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	15.000
	Fritidsaktiviteter	-	5.000
	Andre udgifter	14.486	23.550
	I alt	<u>22.381</u>	<u>51.250</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 144,94	<u>675.000</u>	<u>675.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Nedskrivning af oliebeholdning	4.485	-
	I alt	<u>4.485</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	5.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.359	-
	I alt	<u>4.359</u>	<u>5.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	3.950	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	42	-
	Korrektion tidligere år	6.554	-
	I alt	<u>10.545</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	39.221.639
	Saldo ultimo	<u>39.221.639</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Renovering tage og oliefyrr	
	Tilgang i året	412.916
	Afdrag/afskrivning i året	-138.421
	Dækket af henlæggelser	-224.664
	Saldo ultimo	<u>49.831</u>
	Varmeinstallation	
	Saldo primo	155.583
	Afdrag/afskrivning i året	-3.810
	Saldo ultimo	<u>151.773</u>
	Maskinhus	
	Saldo primo	257.138
	Tilgang i året	23.916
	Afdrag/afskrivning i året	-50.195
	Saldo ultimo	<u>230.859</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	498.673
	Afdrag/afskrivning i året	-41.802
	Saldo ultimo	<u>456.871</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	811.125
	Tilgang i året	157.055
	Afdrag/afskrivning i året	-64.428
	Dækket af henlæggelser	-8.500
	Saldo ultimo	<u>895.252</u>
	Renov. af vandinstallation	
	Saldo primo	2.676
	Afdrag/afskrivning i året	-540
	Saldo ultimo	<u>2.136</u>
	Tagrenovering	
	Saldo primo	444.524
	Afdrag/afskrivning i året	-12.098
	Saldo ultimo	<u>432.426</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.219.150</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
304	Andre anlægsaktiver	
	4. Særstøttelån	1.160.000
	I alt	<u>1.160.000</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	15.540
	I alt	<u>15.540</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	85.699
	Varmeregnskab	13.910
	Vandregnskab	108.799
	I alt	<u>208.408</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	23.280
	Fraflytninger afskrevne	-22.792
	I alt	<u>488</u>
	Til inkasso	<u>22.792</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	9.645
	Antenneregnskab	1.294
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	11.286
	I alt	<u>22.225</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	2.180.459
	Forbrugt i året (konto 116)	-541.719
	Årets henlæggelser (konto 120)	675.000
	Saldo ultimo	<u>2.313.741</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	20.011
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-6.130
	Årets henlæggelser (konto 123)	19.500
	Saldo ultimo	<u>33.381</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	145.833
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-16.800
	Saldo ultimo	<u>129.033</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	13.050
	Vandregnskab	170.835
	Antenneregnskab	43.257
	I alt	<u>227.142</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	362.952
	Diverse omkostninger	28.037
	Feriepengeforpligtelse	16.050
	Skyldige forbrugsafgifter	48.868
	I alt	<u>455.907</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje indflytter	15.000
	Forudbetalt leje fraflytter	500
	Deposita	675
	I alt	<u>16.175</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	19.113
	I alt	<u>19.113</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 25. november 2021

Jacob Michaelsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder, og krav, er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger, og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse, medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for, at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 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, udfører og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 25. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 54 Tommerup

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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 nominal værdi.