

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. 10601 1 - 6 Lervadparken - Ullerslev Lervadparken 1 m.fl. 5540 Ullerslev	Kommunenumr. 450 Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg Tlf.nr.: 6333 7000 E-mail: nyborg@nyborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2.782	39	1	39
Almene ungdomsboliger	240	8	1	8
Almene ældreboliger	438	7	1	7
Boligoplysning i alt	3.460	54		54

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	240	8	
	2	2.115	33	
	3	1.105	13	
	4	0	0	
	5	0	0	
	6	0	0	

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

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.460	54		54

Matrikel:	16 y Ullerslev By, Ullerslev,						
BBR-ejendomsnr.:	9242	9739	9748	9758	9759	9768	9767

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 6 Lervadparken - Ullerslev

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	54	3.460	10.11.1988	01.07.1989
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	54	3.460

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	Nej	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Ja	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:	803,09		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.429.160	1.425.780	1.439.565
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	77.401	74.600	78.100
107	*	Vandafgift	1.875	2.000	2.000
109	*	Renovation	108.392	105.600	122.100
110		Forsikringer	43.407	41.200	45.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.543	27.300	27.800
		3. Målerpasning mv.	4.764	5.200	5.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	171.450	171.450	178.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	435.831	427.350	458.500
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	222.570	240.780	238.900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.491	91.100	87.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	81.016	648.270	2.062.658
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-81.016	-648.270	-2.062.658
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	32.605	18.000	9.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.605	-18.000	-9.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	10.730	12.800	9.200
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	55.728		
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.379	55.728	62.856
119	*	Diverse udgifter	19.395	33.920	36.078
119.9		Variable udgifter i alt	338.293	434.328	434.534
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	645.900	645.900	625.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.000	12.000	12.000
124.8		Henlæggelser i alt	657.900	657.900	637.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.861.184	2.945.358	2.969.599

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	26.709	26.800	27.300
		2. Renter m.v.	19.694	20.000	19.300
		3. Administrationsbidrag	2.913	2.700	2.700
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	5.610	5.610	5.780
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	693	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-693	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	62.229	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-17.928	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-37.371	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	19.493	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.033	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	109.383	55.110	55.080
139		Udgifter i alt	2.970.567	3.000.468	3.024.679
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.970.567	3.000.468	3.024.679

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære indtægter					
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.275.560	2.617.860	2.297.623
		2. Almene ungdomsboliger	160.680	160.680	164.160
		3. Almene ældreboliger	342.300	-	347.340
			<u>2.778.540</u>		
202	*	Renter	2.146	14.200	14.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-	3.000	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	55.728	85.728	92.856
		6. Overført fra opsamlet resultat	119.000	119.000	108.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.955.414</u>	<u>3.000.468</u>	<u>3.024.679</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.730	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>7.730</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.963.144</u>	<u>3.000.468</u>	<u>3.024.679</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	7.423	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.970.567</u>	<u>3.000.468</u>	<u>3.024.679</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		32.200.633	32.200.633
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 29.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.553.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		11.095.801	11.021.999
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>43.296.434</u>	<u>43.222.633</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.023.729	1.056.048
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>44.320.163</u>	<u>44.278.681</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	4.483		2.045
		2. Beboerindskud	-		11.342
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.794		7.667
	*	4. Fraflytninger	-		44.809
		Heraf til inkasso, kr. 67.295			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.281		6.702
		6. Andre debitorer	103.665		66.143
		7. Forudbetalte udgifter	3.706	122.930	3.620
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.575.025	5.222.604
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.697.955</u>	<u>5.364.931</u>
310		Aktiver i alt		<u>50.018.118</u>	<u>49.643.612</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2020

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.170.272	4.605.388
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.599	164.205
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.493	35.421
406.9		Henlæggelser i alt	<u>5.331.364</u>	<u>4.805.013</u>
407	*	Opsamlet resultat	318.103	444.526
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>5.649.467</u>	<u>5.249.539</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.217.901	8.641.304
		Landsbyggefonden	1.926.436	1.926.436
		Kommunelån	<u>561.589</u>	561.589
409		Beboerindskud	596.151	596.151
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>31.994.358</u>	<u>31.497.152</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>43.296.434</u>	<u>43.222.633</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	954.387	981.096
417		Langfristet gæld i alt	<u>44.250.821</u>	<u>44.203.729</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	14.271	13.813
421	*	Skyldige omkostninger	57.792	87.134
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	44.916	86.001
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	851	3.396
426		Kortfristet gæld i alt	<u>117.830</u>	<u>190.344</u>
430		Passiver i alt	<u>50.018.118</u>	<u>49.643.612</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	495.605	491.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	316.578	320.000
101.3	Administrationsbidrag	15.462	15.200
104.1	- Afdragsbidrag	-7.266	-7.320
104.2	- Rentebidrag	-174.084	-176.000
		<u>646.295</u>	<u>642.880</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	260.955	261.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	521.910	521.900
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.429.160</u>	<u>1.425.780</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.429.160</u>	<u>1.425.780</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	1.875	2.000
	I alt	<u>1.875</u>	<u>2.000</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	106.915	103.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	1.477	2.000
	I alt	<u>108.392</u>	<u>105.600</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>171.450</u>	<u>171.450</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	185.346	175.000
	AMP og andre bidrag	29.429	28.100
	Kurser, forsikringer mv.	7.795	7.680
	Trappevask og anden renholdelse	-	30.000
	I alt	<u>222.570</u>	<u>240.780</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2019/20	2019/20
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	2.799	10.500
115.2	Bygning, klimaskærm	1.357	20.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	9.078	45.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.070	7.100
115.6	Materiel	1.187	6.500
	I alt	<u>16.491</u>	<u>91.100</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	16.585	95.976
116.2	Bygning, klimaskærm	10.533	353.961
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	33.875	146.017
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	3.721
116.5	Bygning, tekniske installationer	11.386	39.016
116.6	Materiel	8.637	9.579
	I alt	<u>81.016</u>	<u>648.270</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	-	3.800
	Vandforbrug	5.319	4.400
	Opvarmning	1.365	1.600
	Rengøring	-	2.000
	Diverse udgifter	4.046	1.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>10.730</u>	<u>12.800</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	-	-3.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>10.730</u>	<u>9.800</u>
	Driftsudgifter driftscenter	55.728	55.728
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-55.728	-55.728
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vandforbrug	5.826	-
	Opvarmning	7.553	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>13.379</u>	<u>-</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>13.379</u>	<u>-</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>24.109</u>	<u>9.800</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	7.326	7.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.234	8.000
	Fritidsaktiviteter	-	2.000
	Andre udgifter	10.835	16.820
	I alt	<u>19.395</u>	<u>33.920</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 186,68	<u>645.900</u>	<u>645.900</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	14.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	2.146	-
	I alt	<u>2.146</u>	<u>14.200</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	6.930	-
	Korrektion husleje m.v.	800	-
	I alt	<u>7.730</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	32.200.633
	Saldo ultimo	<u>32.200.633</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Varmeinstallation	
	Saldo primo	981.096
	Afdrag/afskrivning i året	-26.709
	Saldo ultimo	<u>954.387</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	74.952
	Afdrag/afskrivning i året	-5.610
	Saldo ultimo	<u>69.342</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.023.729</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	4.483
	I alt	<u>4.483</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	800
	Varmeregnskab	3.774
	Vandregnskab	4.221
	I alt	<u>8.794</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	67.295
	Fraflytninger afskrevne	-67.295
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>67.295</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.318
	Vandregnskab	367
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	597
	I alt	<u>2.281</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	4.605.388
	Forbrugt i året (konto 116)	-81.016
	Årets henlæggelser (konto 120)	645.900
	Saldo ultimo	<u>5.170.272</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	35.421
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-17.928
	Årets henlæggelser (konto 123)	12.000
	Saldo ultimo	<u>29.493</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	444.526
	Årets underskud (konto 210)	-7.423
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-119.000
	Saldo ultimo	<u>318.103</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	8.250
	Vandregnskab	4.800
	Antenneregnskab	1.221
	I alt	<u>14.271</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	31.662
	Diverse omkostninger	6.220
	Feriepengeforpligtelse	16.494
	Skyldige forbrugsafgifter	3.416
	I alt	<u>57.792</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Deposita	44.916
	I alt	<u>44.916</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	851
	I alt	<u>851</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev i Fyns Almennyttige Boligselskab

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 19. november 2020

Jacob Michaelsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Odense, den 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

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

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

Administrationsbidrag

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

Ekstraordinære udgifter

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

Balancen

Anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Regnskabspraksis - fortsat

Henlæggelser

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 10-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Resultatkonto

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

Afskrivningskonto for ejendom

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.