

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. 06000 1 - 61 Riisingsparken Glentevej 47-87 og Risingsvej 27-37 5000 Odense C	Kommunenumr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	8.211	147	1	147
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	8.211	147		147

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	3.696	72	
	3	2.796	49	
	4	1.719	26	
	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	152	9	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	8.363	156		149

Matrikel:	9 da Skt. Jørgens Mark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	134122

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 61 Riisingsparken

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	147	8.211	15.03.1952	01.01.1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	147	8.211
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	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:	636,63		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	15,24	Årsbasis	125.100
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,50		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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)	211.556	211.556	211.556
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	164.882	169.900	171.300
107	*	Vandafgift	54	900	700
109	*	Renovation	268.505	255.300	256.700
110		Forsikringer	115.575	107.600	122.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.479	93.200	88.200
		3. Målerpasning mv.	98.459	96.500	98.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	473.075	472.440	491.040
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indskud	1.328	1.328	1.328
		G-indskud	539.052	535.400	542.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.736.411	1.732.568	1.771.968
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	760.449	759.735	764.825
115	*	Almindelig vedligeholdelse	223.719	297.653	296.653
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	762.173	1.032.325	641.153
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-762.173	-1.032.325	-641.153
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	124.898	91.000	87.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-124.898	-91.000	-87.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	145.860	148.900	79.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	31.322	14.100	25.876
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.421	22.500	22.400
119	*	Diverse udgifter	42.066	67.786	69.091
119.9		Variable udgifter i alt	1.218.837	1.310.674	1.257.845
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.156.000	2.156.000	2.269.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,58 pr. kvm. (konto 402)	54.000	54.000	54.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	49.200	49.200	50.000
124.8		Henlæggelser i alt	2.259.200	2.259.200	2.373.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.426.004	5.513.998	5.614.369

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	83.710	83.710	86.900
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	139.522	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-139.522</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	89.433	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-49.402	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-39.122</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	59.911	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>144.530</u>	<u>83.710</u>	<u>86.900</u>
139		Udgifter i alt	<u>5.570.534</u>	<u>5.597.708</u>	<u>5.701.269</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>6.488</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.577.022</u>	<u>5.597.708</u>	<u>5.701.269</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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	5.227.392	5.227.058	5.329.657
		6. Kældre m.v.	13.200	13.200	13.200
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	18.456	19.536	19.536
			<u>5.259.048</u>		
202	*	Renter	2.411	36.500	36.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	114.199	116.600	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	17.640	-	15.876
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	1.500	3.500	3.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	181.314	314.653	283.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.576.112</u>	<u>5.597.708</u>	<u>5.701.269</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	909	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>909</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.577.022</u>	<u>5.597.708</u>	<u>5.701.269</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.577.022</u>	<u>5.597.708</u>	<u>5.701.269</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.684.000	4.684.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 38.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.488.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>4.684.000</u>	<u>4.684.000</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>2.459.077</u>	<u>2.403.035</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>7.143.077</u>	<u>7.087.035</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		14.982	37.134
		2. Beboerindskud		8.257	6.292
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		636.032	875.769
	*	4. Fraflytninger		67.241	69.435
		Heraf til inkasso, kr. 139.931			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8.977	28.687
		6. Andre debitorer		62.392	54.431
		7. Forudbetalte udgifter		<u>10.381</u>	<u>10.139</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		16.069.124	15.052.062
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>16.877.385</u>	<u>16.133.949</u>
310		Aktiver i alt		<u>24.020.461</u>	<u>23.220.984</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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	16.477.999	15.084.172
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	301.700	372.598
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	51.576	51.778
406.9		Henlæggelser i alt	16.831.275	15.508.549
407	*	Opsamlet resultat	855.447	1.030.273
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.686.722	16.538.822
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	139.818	139.818
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.544.182	4.544.182
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	4.684.000	4.684.000
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	608.298	617.320
417		Langfristet gæld i alt	5.292.298	5.301.320
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	721.816	980.398
421	*	Skyldige omkostninger	265.182	363.232
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	48.404	37.213
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.039	-
426		Kortfristet gæld i alt	1.041.441	1.380.842
430		Passiver i alt	24.020.461	23.220.984

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	70.519	70.519
105.2	Andel til Landsbyggefonden	141.037	141.037
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>211.556</u>	<u>211.556</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>211.556</u>	<u>211.556</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	54	900
	I alt	<u>54</u>	<u>900</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	246.374	229.300
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	22.132	23.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	3.000
	I alt	<u>268.505</u>	<u>255.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>473.075</u>	<u>472.440</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	237.747	293.000
	Funktionærboligtilskud	4.249	4.300
	AMP og andre bidrag	30.050	31.600
	Kurser, forsikringer mv.	9.611	14.040
	Trappevask og anden renholdelse	478.792	416.795
	I alt	<u>760.449</u>	<u>759.735</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	5.193	18.000
115.2	Bygning, klimaskærm	71.246	65.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	85.533	110.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	10.325	15.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	44.114	57.000
115.6	Materiel	7.309	32.653
	I alt	<u>223.719</u>	<u>297.653</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	32.384	46.820
116.2	Bygning, klimaskærm	141.038	183.573
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	420.834	445.536
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	28.866	71.102
116.5	Bygning, tekniske installationer	76.350	179.592
116.6	Materiel	62.702	105.702
	I alt	<u>762.173</u>	<u>1.032.325</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	37.710	30.000
	Elforbrug	40.916	50.600
	Vandforbrug	27.029	29.000
	Rengøring	30.600	30.600
	Diverse udgifter	9.605	8.700
	Drift af fællesvaskeri i alt	145.860	148.900
203.2	Indtægt fra maskiner	-114.199	-116.600
	Drift af fællesvaskeri - netto	31.661	32.300
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	31.322	14.100
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-17.640	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	13.682	14.100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	13.682	14.100
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Elforbrug	500	800
	Vandforbrug	325	1.300
	Opvarmning	14.596	13.400
	Rengøring	-	3.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	15.421	22.500
203.4	Lejeindtægt	-1.500	-3.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	13.921	19.000
	Særlige aktiviteter i alt	59.264	65.400
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	19.943	19.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	447	7.000
	Fritidsaktiviteter	-	3.000
	Andre udgifter	21.676	38.386
	I alt	42.066	67.786
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 262,57	2.156.000	2.156.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	36.500
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	2.411	-
	I alt	2.411	36.500
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	909	-
	I alt	909	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	4.684.000
	Saldo ultimo	<u>4.684.000</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	585.457
	Afdrag/afskrivning i året	-83.710
	Saldo ultimo	<u>501.747</u>
	Helhedsplan	
	Saldo primo	1.817.577
	Tilgang i året	139.752
	Saldo ultimo	<u>1.957.329</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.459.077</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	14.982
	I alt	<u>14.982</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	636.032
	I alt	<u>636.032</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	222.790
	Fraflytninger afskrevne	-155.549
	I alt	<u>67.241</u>
	Til inkasso	<u>139.931</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.612
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	7.364
	I alt	<u>8.977</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	15.084.172
	Forbrugt i året (konto 116)	-762.173
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.156.000
	Saldo ultimo	<u>16.477.999</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	51.778
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-49.402
	Årets henlæggelser (konto 123)	49.200
	Saldo ultimo	<u>51.576</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	1.030.273
	Årets overskud (konto 140)	6.488
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-181.314
	Saldo ultimo	<u>855.447</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	721.816
	I alt	<u>721.816</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	154.838
	Diverse omkostninger	95.988
	Feriepengeforpligtelse	14.356
	I alt	<u>265.182</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	12.713
	Forudbetalt leje indflytter	8.101
	Forudbetalt leje fraflytter	12.000
	Deposita	15.591
	I alt	<u>48.404</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	6.039
	I alt	<u>6.039</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 61 Riisingsparken 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 61 Riisingsparken

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 61 Riisingsparken

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.