

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. 16301 1 - 63 Gartnerpladsen Møllekæret 4-10 og 40-46, m.fl. 5450 Otterup	Kommunenumr. 480 Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense Tlf.nr.: 6482 8282 E-mail: post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.655	22	1	22
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	966	15	1	15
Boligoplysning i alt	2.621	37		37

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
	1	0	0
	2	1.689	26
	3	932	11
	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	2.621	37		37

Matrikel:	13 ad Kappendrup By, Hjadstrup						
BBR-ejendomsnr.:	9949	9950	10334	10335	10651	10671	10672

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 63 Gartnerpladsen

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	37	2.621	24.01.1984	01.09.1984
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	37	2.621

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	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	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Ja	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Ja	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:	747,23		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	13,70	Årsbasis	35.907
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,88		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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 (beboerbetalning)	957.527	963.014	969.714
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	87.672	84.000	87.800
109	*	Renovation	89.616	83.300	90.800
110		Forsikringer	32.622	33.500	34.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.356	12.600	12.200
		3. Målerpasning mv.	10.493	10.500	10.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	122.100	122.100	122.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	352.859	346.000	358.300
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	155.487	149.840	161.240
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.684	44.200	33.200
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	282.715	381.015	380.434
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-282.715	-381.015	-380.434
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	457	11.000	11.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-457	-11.000	-11.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.917	1.500	1.500
119	*	Diverse udgifter	13.031	24.971	27.506
119.9		Variable udgifter i alt	204.120	220.511	223.446
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	469.000	469.000	469.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	8.000
124.8		Henlæggelser i alt	469.000	469.000	477.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.983.506	1.998.525	2.028.460

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	6.050	6.050	9.140
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	2.415	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-2.415</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	32.855	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.321	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-20.294</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	8.984	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	264	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>15.538</u>	<u>6.050</u>	<u>9.140</u>
139		Udgifter i alt	<u>1.999.044</u>	<u>2.004.575</u>	<u>2.037.600</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>3.584</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>2.002.628</u>	<u>2.004.575</u>	<u>2.037.600</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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	1.153.896	1.149.684	1.177.144
		3. Almene ældreboliger	<u>804.292</u>	804.291	817.856
202	*	Renter	-	6.400	4.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	44.200	44.200	38.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.002.388</u>	<u>2.004.575</u>	<u>2.037.600</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	240	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>240</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>2.002.628</u>	<u>2.004.575</u>	<u>2.037.600</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.002.628</u>	<u>2.004.575</u>	<u>2.037.600</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		20.423.780	20.423.780
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 19.740.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.207.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.265.453	7.260.334
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>27.689.233</u>	<u>27.684.113</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		130.794	136.844
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>27.820.026</u>	<u>27.820.957</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	4.060
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		116.991	258.539
		Heraf til inkasso, kr. 78.465			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		10.994	12.470
		6. Andre debitorer		-	7.773
		7. Forudbetalte udgifter		<u>2.585</u>	2.540
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.171.676	2.125.419
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.302.246</u>	<u>2.410.801</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>30.122.273</u></u>	<u><u>30.231.758</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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	2.063.089	1.876.805
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	113.039	113.495
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.981	28.302
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.192.108</u>	<u>2.018.601</u>
407	*	Opsamlet resultat	118.838	159.454
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>2.310.946</u>	<u>2.178.055</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	5.165.943	5.451.096
		Landsbyggefonden	<u>2.429.805</u>	2.429.805
409		Beboerindskud	424.460	424.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.669.025	19.378.752
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>27.689.233</u>	<u>27.684.113</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>27.689.233</u>	<u>27.684.113</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	88.488	82.413
421	*	Skyldige omkostninger	33.606	124.538
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	1.994
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	160.644
426		Kortfristet gæld i alt	<u>122.094</u>	<u>369.589</u>
430		Passiver i alt	<u>30.122.273</u>	<u>30.231.758</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved indekslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	288.103	292.030
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	202.603	205.600
101.3	Administrationsbidrag	11.838	12.500
104.2	- Rentebidrag	-94.601	-96.700
		<u>407.944</u>	<u>413.430</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	183.195	183.195
105.2	Andel til Landsbyggefonden	366.389	366.389
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>957.527</u>	<u>963.014</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>957.527</u>	<u>963.014</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	88.780	81.300
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	836	1.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	1.000
	I alt	<u>89.616</u>	<u>83.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>122.100</u>	<u>122.100</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	117.180	118.800
	AMP og andre bidrag	14.019	13.900
	Kurser, forsikringer mv.	4.565	4.640
	Trappevask og anden renholdelse	19.723	12.500
	I alt	<u>155.487</u>	<u>149.840</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	4.400	8.000
115.2	Bygning, klimaskærm	14.654	8.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	569	10.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	13.994	13.700
115.6	Materiel	67	4.500
	I alt	<u>33.684</u>	<u>44.200</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	122.402	30.443
116.2	Bygning, klimaskærm	19.800	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	43.516	218.755
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	4.996	4.305
116.5	Bygning, tekniske installationer	83.472	36.107
116.6	Materiel	8.530	91.405
	I alt	<u>282.715</u>	<u>381.015</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	1.917	1.500
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>1.917</u>	<u>1.500</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>1.917</u>	<u>1.500</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>1.917</u>	<u>1.500</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	5.125	5.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	8.000
	Fritidsaktiviteter	-	2.000
	Andre udgifter	7.907	9.971
	I alt	<u>13.031</u>	<u>24.971</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 178,94	<u>469.000</u>	<u>469.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	264	-
	I alt	<u>264</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	6.400
	I alt	<u>-</u>	<u>6.400</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	240	-
	I alt	<u>240</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	20.423.780
	Saldo ultimo	<u>20.423.780</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	136.844
	Afdrag/afskrivning i året	-6.050
	Saldo ultimo	<u>130.794</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>130.794</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	1.085
	Varmeregnskab	58.022
	Vandregnskab	57.884
	I alt	<u>116.991</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	78.465
	Fraflytninger afskrevne	-78.465
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>78.465</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	744
	Vandregnskab	79
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	10.172
	I alt	<u>10.994</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.876.805
	Forbrugt i året (konto 116)	-282.715
	Årets henlæggelser (konto 120)	469.000
	Saldo ultimo	<u>2.063.089</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	28.302
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-12.321
	Saldo ultimo	<u>15.981</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	159.454
	Årets overskud (konto 140)	3.584
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-44.200
	Saldo ultimo	<u>118.838</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	30.858
	Vandregnskab	56.550
	Antenneregnskab	1.080
	I alt	<u>88.488</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	14.967
	Diverse omkostninger	7.829
	Feriepengeforpligtelse	10.810
	I alt	<u>33.606</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	0
	I alt	<u>0</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 63 Gartnerpladsen 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 63 Gartnerpladsen

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 25. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 63 Gartnerpladsen

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 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.