

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. 16401 1 - 64 Længehusene Ømosevænget m.fl. 5400 Bogense	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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.115	15	1	15
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.115	15		15

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	680	10	
	3	435	5	
	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	1.115	15		15

Matrikel:	20 ap m.fl. Skåstrup By, Ore			
BBR-ejendomsnr.:	1218	1270	2621	3297

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 64 Længehusene

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	15	1.115		01.01.1990
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	15	1.115

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
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:	896,72		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	21,35	Årsbasis	23.808
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,44		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

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)	450.927	450.390	453.590
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	50.684	48.600	50.800
109	*	Renovation	38.753	33.700	41.700
110		Forsikringer	13.449	12.000	12.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.258	13.500	13.600
		3. Målerpasning mv.	2.813	2.800	2.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	47.625	47.625	49.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	165.582	158.225	170.900
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	52.638	95.800	96.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.107	42.650	46.650
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	137.916	150.752	238.946
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-137.916	-150.752	-238.946
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	4.274	4.000	5.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.274	-4.000	-5.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.651	3.000	1.700
119	*	Diverse udgifter	5.366	14.518	11.576
119.9		Variable udgifter i alt	60.761	155.968	155.926
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	245.000	245.000	240.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	2.000
124.8		Henlæggelser i alt	245.000	245.000	242.000
124.9		Samlede udgifter i alt	922.270	1.009.583	1.022.416

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

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)	11.850	11.850	12.200
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	39.576	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-39.576</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	38.399	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.980	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-23.823</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	3.723	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	<u>1.042</u>	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>26.211</u>	<u>11.850</u>	<u>12.200</u>
139		Udgifter i alt	<u>948.481</u>	<u>1.021.433</u>	<u>1.034.616</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	<u>81.531</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.030.012</u>	<u>1.021.433</u>	<u>1.034.616</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

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		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	1.000.116	1.000.133	1.000.116
202	*	Renter	-	1.500	1.500
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	19.800	19.800	33.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.019.916</u>	<u>1.021.433</u>	<u>1.034.616</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.096	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>10.096</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.030.012</u>	<u>1.021.433</u>	<u>1.034.616</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.030.012</u>	<u>1.021.433</u>	<u>1.034.616</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver				Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation		2019/20	2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.909.264	9.909.264
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 8.650.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.731.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.230.689	3.209.939
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		13.139.953	13.119.203
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		32.972	126.353
304.9		Anlægsaktiver i alt		13.172.925	13.245.556
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	14.260		-
		2. Beboerindskud	-		15.140
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	56.563		48.343
	*	4. Fraflytninger	-		36.475
		Heraf til inkasso, kr. 46.760			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.668		8.747
		6. Andre debitorer	-		1.219
		7. Forudbetalte udgifter	1.030	84.520	1.005
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.105.985	846.031
309.9		Omsætningsaktiver i alt		1.190.505	956.961
310		Aktiver i alt		14.363.430	14.202.517

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

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	897.576	790.491
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	76.107	80.382
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.955	14.935
406	*	Andre henlæggelser	13.602	13.602
406.9		Henlæggelser i alt	997.240	899.410
407	*	Opsamlet resultat	98.930	118.730
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.096.171	1.018.141
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.317.500	2.423.966
		Landsbyggefonden	1.046.970	1.046.970
409		Beboerindskud	206.760	206.760
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.568.723	9.441.507
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	13.139.953	13.119.203
417		Langfristet gæld i alt	13.139.953	13.119.203
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	23.724	25.592
421	*	Skyldige omkostninger	99.042	38.621
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.346	-
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	194	961
426		Kortfristet gæld i alt	127.306	65.173
430		Passiver i alt	14.363.430	14.202.517

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2019/20	2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved indeklån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	126.216	126.500
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	89.000	94.800
101.3	Administrationsbidrag	4.108	4.300
104.2	- Rentebidrag	-40.586	-47.400
		<u>178.737</u>	<u>178.200</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	90.730	90.730
105.2	Andel til Landsbygefonden	181.460	181.460
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>450.927</u>	<u>450.390</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>450.927</u>	<u>450.390</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	36.232	30.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	2.393	2.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	127	1.500
	I alt	<u>38.753</u>	<u>33.700</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>47.625</u>	<u>47.625</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	41.406	57.800
	AMP og andre bidrag	5.464	5.700
	Kurser, forsikringer mv.	2.146	2.100
	Trappevask og anden renholdelse	3.623	30.200
	I alt	<u>52.638</u>	<u>95.800</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	9.500
115.2	Bygning, klimaskærm	1.097	8.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	-	11.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	-	10.900
115.6	Materiel	9	2.750
	I alt	<u>1.107</u>	<u>42.650</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	81.443	23.441
116.2	Bygning, klimaskærm	6.845	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	29.679	51.173
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	17	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	8.171	45.288
116.6	Materiel	11.761	30.849
	I alt	<u>137.916</u>	<u>150.751</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	1.651	3.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>1.651</u>	<u>3.000</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>1.651</u>	<u>3.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>1.651</u>	<u>3.000</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	2.035	2.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	3.500
	Andre udgifter	3.331	9.018
	I alt	<u>5.366</u>	<u>14.518</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 219,73	<u>245.000</u>	<u>245.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	1.042	-
	I alt	<u>1.042</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	1.500
	I alt	<u>-</u>	<u>1.500</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	9.596	-
	Korrektion prioriteter	500	-
	I alt	<u>10.096</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	9.909.264
	Saldo ultimo	<u>9.909.264</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Varmeinstallation	
	Saldo primo	126.353
	Afdrag/afskrivning i året	-93.381
	Saldo ultimo	<u>32.972</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>32.972</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	14.260
	I alt	<u>14.260</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	6.400
	Vandregnskab	24.491
	Oliebeholdning	25.671
	I alt	<u>56.563</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	46.760
	Fraflytninger afskrevne	-46.760
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>46.760</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	6.373
	Antenneregnskab	41
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	4.779
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	1.475
	I alt	<u>12.668</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	790.491
	Forbrugt i året (konto 116)	-137.916
	Årets henlæggelser (konto 120)	245.000
	Saldo ultimo	<u>897.576</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	14.935
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-4.980
	Saldo ultimo	<u>9.955</u>
406	Andre henlæggelser	
	Saldo primo	13.602
	Saldo ultimo	<u>13.602</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>13.602</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	118.730
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-19.800
	Saldo ultimo	<u>98.930</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	23.220
	Antenneregnskab	504
	I alt	<u>23.724</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	93.210
	Diverse omkostninger	3.810
	Feriepengeforpligtelse	2.022
	I alt	<u>99.042</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	33
	Forudbetalt leje fraflytter	4.313
	I alt	<u>4.346</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	194
	I alt	<u>194</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 64 Længehusene

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 64 Længehusene 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 64 Længehusene

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 64 Længehusene

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 indekslån, 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 driftoverskud 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.