

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. 16701 1 - 67 Kongshøj Fjordvænget 2-50 5300 Kerteminde	Kommunenumr. 440 Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde Tlf.nr.: 6515 1515 E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.450	20	1	20
Almene ungdomsboliger	141	5	1	5
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.591	25		25

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	141	5	
	2	650	10	
	3	800	10	
	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	1.591	25		25

Matrikel: 4 gk
 BBR-ejendomsnr.: 5950

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 67 Kongshøj

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	25	1.591	20.03.1997	01.01.1998
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	25	1.591

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	755,09		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	13,67	Årsbasis	21.744
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,94		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	643.832	646.975	651.475
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	60.407	59.800	61.300
107	*	Vandafgift	3.128	3.200	3.200
109	*	Renovation	67.635	75.000	74.800
110		Forsikringer	17.169	18.100	18.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.925	11.300	10.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	82.500	82.500	82.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	243.764	249.900	250.200
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	129.307	123.600	125.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.852	38.000	38.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	77.962	138.982	151.952
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-77.962	-138.982	-151.952
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	3.566	1.000	9.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.566	-1.000	-9.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.616	7.200	6.500
119	*	Diverse udgifter	11.380	26.097	26.113
119.9		Variable udgifter i alt	170.155	194.897	196.413
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	110.000	110.000	110.000
124.8		Henlæggelser i alt	110.000	110.000	110.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.167.751	1.201.772	1.208.088
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	41.560	41.560	42.810
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	17.876	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.325	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-9.461	90	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	5.021	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	46.671	41.560	42.810
139		Udgifter i alt	1.214.422	1.243.332	1.250.898
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	25.845	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.240.267	1.243.332	1.250.898

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

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	1.118.460	1.118.535	1.134.361
		2. Almene ungdomsboliger	<u>82.896</u>	82.897	84.137
202	*	Renter	921	4.000	3.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>37.900</u>	<u>37.900</u>	<u>29.000</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.240.177</u>	<u>1.243.332</u>	<u>1.250.898</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	90	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>90</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>1.240.267</u>	<u>1.243.332</u>	<u>1.250.898</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.240.267</u>	<u>1.243.332</u>	<u>1.250.898</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		15.014.032	15.014.032
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 16.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.697.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		5.077.772	5.069.164
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>20.091.804</u>	<u>20.083.195</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		551.392	592.952
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>20.643.196</u>	<u>20.676.147</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	43.949
		2. Beboerindskud		-	15.087
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.813	2.813
	*	4. Fraflytninger		9.150	13.899
		6. Andre debitorer		1.488	635
		7. Forudbetalte udgifter		3.307	3.284
				<u>16.756</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.168.574	1.187.698
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.185.331</u>	<u>1.267.364</u>
310		Aktiver i alt		<u>21.828.527</u>	<u>21.943.512</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

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	1.531.284	1.499.246
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	51.632	55.199
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.833	32.158
406.9		Henlæggelser i alt	1.606.749	1.586.603
407	*	Opsamlet resultat	112.950	125.005
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.719.699	1.711.607
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.692.152	9.160.562
		Landsbyggefonden	1.050.630	1.050.630
409		Beboerindskud	307.181	307.181
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.041.841	9.564.822
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	20.091.804	20.083.195
417		Langfristet gæld i alt	20.091.804	20.083.195
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.106	2.900
421	*	Skyldige omkostninger	13.918	125.919
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	19.890
426		Kortfristet gæld i alt	17.024	148.709
430		Passiver i alt	21.828.527	21.943.512

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	471.394	472.375
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	281.328	285.300
101.3	Administrationsbidrag	19.900	20.200
104.2	- Rentebidrag	-104.288	-106.100
104.4	- Ungdomsboligbidrag	-24.504	-24.800
		<u>643.832</u>	<u>646.975</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>643.832</u>	<u>646.975</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>643.832</u>	<u>646.975</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	3.128	3.200
	I alt	<u>3.128</u>	<u>3.200</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	67.635	74.500
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	500
	I alt	<u>67.635</u>	<u>75.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>82.500</u>	<u>82.500</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	112.915	106.300
	AMP og andre bidrag	13.637	13.600
	Kurser, forsikringer mv.	2.749	3.700
	Trappevask og anden renholdelse	6	-
	I alt	<u>129.307</u>	<u>123.600</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	4.651	4.500
115.2	Bygning, klimaskærm	7.435	10.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	6.246	11.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	170	500
115.5	Bygning, tekniske installationer	5.351	9.000
115.6	Materiel	-	3.000
	I alt	<u>23.852</u>	<u>38.000</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	46.064	-
116.2	Bygning, klimaskærm	12.465	56.239
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	6.391	46.688
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.013
116.5	Bygning, tekniske installationer	10.426	32.931
116.6	Materiel	2.617	2.112
	I alt	<u>77.962</u>	<u>138.983</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	5.616	7.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	5.616	7.200
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	5.616	7.200
	Særlige aktiviteter i alt	5.616	7.200
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.463	3.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	7.500
	Fritidsaktiviteter	-	4.000
	Andre udgifter	7.917	11.197
	I alt	11.380	26.097
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 69,14	110.000	110.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	4.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	921	-
	I alt	921	4.000
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	90	-
	I alt	90	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	15.014.032
	Saldo ultimo	<u>15.014.032</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	592.952
	Afdrag/afskrivning i året	-41.560
	Saldo ultimo	<u>551.392</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>551.392</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	2.813
	I alt	<u>2.813</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	27.025
	Fraflytninger afskrevne	-17.876
	I alt	<u>9.150</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.499.246
	Forbrugt i året (konto 116)	-77.962
	Årets henlæggelser (konto 120)	110.000
	Saldo ultimo	<u>1.531.284</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	32.158
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-8.325
	Saldo ultimo	<u>23.833</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	125.005
	Årets overskud (konto 140)	25.845
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-37.900
	Saldo ultimo	<u>112.950</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	3.106
	I alt	<u>3.106</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	1.063
	Diverse omkostninger	405
	Feriepengeforpligtelse	12.450
	I alt	<u>13.918</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 67 Kongshøj 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 67 Kongshøj

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 25. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

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.