

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. 16801 1 - 68 Åparken-Egebjerg Ådalen 2a-t 5792 Årslev	Kommunenumr. 430 Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe Tlf.nr.: 7253 0530 E-mail: fmk@fmk.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.078	36	1	36
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	556	8	1	8
Boligoplysning i alt	3.634	44		44

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	1.600	24
	3	499	6
	4	1.535	14
	5	0	0
	6	0	0

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

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.634	44		44

Matrikel:	36 dc m.fl. Rolsted By, Rolsted							
BBR-ejendomsnr.:	22358	22371	22455	22457	22977	23479	24174	26059
	26060	26061						

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 68 Åparken-Egebjerg

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	40	3.356	19.12.1996	10.01.1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	4	276		01.02.1999

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	44	3.634

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, naturgas	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	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	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:	752,62		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	10,30	Årsbasis	21.612
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,50		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerg

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)	1.430.098	1.567.928	1.579.328
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	125.477	117.500	121.600
107	*	Vandafgift	9.913	-	-
109	*	Renovation	111.576	114.900	114.600
110		Forsikringer	38.298	37.200	40.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.125	8.900	9.300
		3. Målerpasning mv.	7.961	7.900	8.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	139.700	139.700	145.200
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indsud	2.916	2.916	2.916
		G-indsud	29.936	29.700	30.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	480.902	458.716	472.616
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	156.543	162.900	191.680
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.789	95.488	82.800
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	201.408	203.961	119.590
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-201.408	-203.960	-119.590
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.516	34.000	17.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.516	-34.000	-17.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.911	14.000	19.000
119	*	Diverse udgifter	15.216	27.055	26.804
119.9		Variable udgifter i alt	242.459	299.444	320.284
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	628.595	495.000	433.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 1,38 pr. kvm. (konto 402)	5.000	5.000	5.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.400	13.400	13.000
124.8		Henlæggelser i alt	646.995	513.400	451.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.800.454	2.839.488	2.823.228
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	13.290	13.290	13.800
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	46.312	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-46.312	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	17.300	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.100	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	52.690	13.290	13.800
139		Udgifter i alt	2.853.145	2.852.778	2.837.028
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	43.333	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.896.477	2.852.778	2.837.028

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerg

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	2.366.336	2.734.978	2.313.996
		3. Almene ældreboliger	421.032	-	421.032
202	*	Renter	578	12.800	12.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	105.000	105.000	90.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.892.946	2.852.778	2.837.028
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.531	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	3.531	-	-
209		Indtægter i alt	2.896.477	2.852.778	2.837.028
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.896.477	2.852.778	2.837.028

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerg

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		44.669.994	14.381.154
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 27.470.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.644.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.287.703	4.218.122
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>48.957.696</u>	<u>18.599.276</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		127.869	141.159
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>49.085.565</u>	<u>18.740.435</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	8.076
		2. Beboerindskud		12.660	25.870
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		41.305	43.339
	*	4. Fraflytninger		-	0
		Heraf til inkasso, kr. 34.871			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		10.740	21.080
		6. Andre debitorer		2.795	6.003
		7. Forudbetalte udgifter		3.020	2.011
				<u>70.519</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.830.462	2.268.129
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.900.981</u>	<u>2.374.508</u>
310		Aktiver i alt		<u>51.986.547</u>	<u>21.114.943</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerg

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	2.241.970	1.814.783
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	116.969	113.485
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	34.489	21.089
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.393.428</u>	<u>1.949.357</u>
407	*	Opsamlet resultat	313.473	375.140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>2.706.901</u>	<u>2.324.497</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	33.969.510	8.704.833
		Landsbyggefonden	<u>3.929.360</u>	900.760
409		Beboerindskud	873.664	265.424
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.185.163	8.728.259
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>48.957.696</u>	<u>18.599.276</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	58.776	50.276
417		Langfristet gæld i alt	<u>49.016.472</u>	<u>18.649.552</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	44.878	42.397
421	*	Skyldige omkostninger	188.351	61.701
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	26.802	35.589
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.142	1.207
426		Kortfristet gæld i alt	<u>263.173</u>	<u>140.894</u>
430		Passiver i alt	<u>51.986.547</u>	<u>21.114.943</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.046.188	951.100
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	-11.466	-8.500
101.3	Administrationsbidrag	81.170	73.800
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-266.687	-33.600
		<u>849.205</u>	<u>982.800</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.276	2.276
105.2	Andel til Landsbyggefonden	4.552	4.552
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>856.033</u>	<u>989.628</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	406.315	409.400
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	254.185	256.500
101.3	Administrationsbidrag	17.725	18.000
104.2	- Rentebidrag	-104.160	-105.600
		<u>574.066</u>	<u>578.300</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>574.066</u>	<u>578.300</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.430.098</u>	<u>1.567.928</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	9.913	-
	I alt	<u>9.913</u>	<u>-</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	111.576	114.400
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	500
	I alt	<u>111.576</u>	<u>114.900</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>139.700</u>	<u>139.700</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	123.170	149.150
	AMP og andre bidrag	16.579	10.900
	Kurser, forsikringer mv.	2.419	2.850
	Trappevask og anden renholdelse	14.375	-
	I alt	<u>156.543</u>	<u>162.900</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	7.370	22.522
115.2	Bygning, klimaskærm	31.336	18.270
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	5.637	20.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	8.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.916	17.696
115.6	Materiel	1.531	9.000
	I alt	<u>52.789</u>	<u>95.488</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	161.669	85.806
116.2	Bygning, klimaskærm	4.213	44.349
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	4.376	45.103
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.845
116.5	Bygning, tekniske installationer	18.543	22.837
116.6	Materiel	12.607	4.021
	I alt	<u>201.408</u>	<u>203.961</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	17.911	14.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>17.911</u>	<u>14.000</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>17.911</u>	<u>14.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>17.911</u>	<u>14.000</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	5.031	4.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	571	2.500
	Andre udgifter	9.614	20.555
	I alt	<u>15.216</u>	<u>27.055</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 172,98	<u>628.595</u>	<u>495.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	22.100	-
	I alt	<u>22.100</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	578	12.800
	I alt	<u>578</u>	<u>12.800</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion byggeregnskab	3.289	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	242	-
	I alt	<u>3.531</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerget

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	14.381.154
	Tilgang i året	30.288.840
	Saldo ultimo	<u>44.669.994</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Efterisolering	
	Saldo primo	79.670
	Afdrag/afskrivning i året	-3.690
	Saldo ultimo	<u>75.980</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	61.489
	Afdrag/afskrivning i året	-9.600
	Saldo ultimo	<u>51.889</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>127.869</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	28.720
	Varmeregnskab	6.473
	Vandregnskab	6.111
	I alt	<u>41.305</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	34.871
	Fraflytninger afskrevne	-34.871
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>34.871</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	1.154
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	9.586
	I alt	<u>10.740</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.814.783
	Forbrugt i året (konto 116)	-201.408
	Årets henlæggelser (konto 120)	628.595
	Saldo ultimo	<u>2.241.970</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	21.089
	Årets henlæggelser (konto 123)	13.400
	Saldo ultimo	<u>34.489</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	375.140
	Årets overskud (konto 140)	43.333
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-105.000
	Saldo ultimo	<u>313.473</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	6.975
	Vandregnskab	7.129
	Antenneregnskab	30.774
	I alt	<u>44.878</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	156.813
	Diverse omkostninger	8.330
	Feriepengeforpligtelse	8.489
	Afsætninger i byggeregnskab	13.379
	Skyldige forbrugsafgifter	1.341
	I alt	<u>188.351</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Deposita	26.802
	I alt	<u>26.802</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	3.142
	I alt	<u>3.142</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken-Egebjerg

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 68 Åparken-Egebjerg 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 68 Åparken-Egebjerg

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 68 Åparken-Egebjerg

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.