

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Boligorganisation		Afdeling	Tilsynsførende kommune		
LBF-boligorganisationsnr.	0173	LBF-afdelingsnr.	16900	Kommunenr.	430
Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C		1 - 69 Ringe Søgårdsvej 10-40, m.fl. 5750 Ringe		Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe	
Tlf.nr.:	6312 5600			Tlf.nr.:	7253 0530
CVR-nr.	37 83 00 11			E-mail:	fmk@fmk.dk
E-mail:	fab@fabbo.dk				
Hjemmeside:	www.fabbo.dk				

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.269	29	1	29
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>2.269</u>	<u>29</u>		<u>29</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	0	0	
	3	360	5	
	4	1.909	24	
	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	181	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	<u>2.450</u>	<u>39</u>		<u>31</u>

Matrikel:	8 cf Ringe By, Ringe							
BBR-ejendomsnr.:	12903	12904	12905	12906	12908	12910	13205	13206
	13207	13208	13209	13256	15565	15904		

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 69 Ringe

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	29	2.269		01.01.1955
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	29	2.269

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	Nej
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	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:	882,16		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	16,36	Årsbasis	37.128
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,98		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

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 (beboerbetaling)	107.067	107.100	107.067
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	143.101	138.100	141.600
109	*	Renovation	74.650	85.050	79.750
110		Forsikringer	34.771	31.500	36.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.761	5.500	4.600
		3. Målerpasning mv.	-	4.400	4.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	98.425	98.425	102.300
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositions-fonden:			
		A-indskud	4.860	4.860	4.860
		G-indskud	148.960	147.900	150.900
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	509.528	515.735	524.610
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	114.030	129.380	110.180
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.708	81.950	87.050
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	241.021	647.940	541.924
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-241.021	-647.940	-541.924
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	4.000	4.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-4.000	-4.000
119	*	Diverse udgifter	13.785	26.584	26.510
119.9		Variable udgifter i alt	172.522	237.914	223.740
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	602.000	602.000	620.000
124.8		Henlæggelser i alt	602.000	602.000	620.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.391.117	1.462.749	1.475.417
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	270.837	270.800	277.600
		2. Renter m.v.	202.708	201.000	194.500
		3. Administrationsbidrag	39.646	41.000	39.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	65.880	60.140	62.060
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	3.055	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-895	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	2.633	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	583.876	572.940	573.960
139		Udgifter i alt	1.974.993	2.035.689	2.049.377
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	71.565	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.046.558	2.035.689	2.049.377

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

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	1.999.704	1.991.893	2.014.981
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	10.200	10.200	10.200
		9. Merleje	-1.904	-1.904	-1.904
			<u>2.008.000</u>		
202	*	Renter	-	2.800	2.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	32.700	32.700	23.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.040.700</u>	<u>2.035.689</u>	<u>2.049.377</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.858	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>5.858</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.046.558</u>	<u>2.035.689</u>	<u>2.049.377</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.046.558</u>	<u>2.035.689</u>	<u>2.049.377</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.331.860	2.331.860
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 13.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.587.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>2.331.860</u>	<u>2.331.860</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>8.997.325</u>	<u>9.582.644</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>11.329.186</u>	<u>11.914.505</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Beboerindskud		-	3.600
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.096	-
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9.289	30.344
		6. Andre debitorer		2.745	3.433
		7. Forudbetalte udgifter		<u>1.990</u>	<u>1.944</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>1.460.603</u>	<u>706.598</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.477.724</u>	<u>745.920</u>
310		Aktiver i alt		<u>12.806.909</u>	<u>12.660.424</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

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	1.533.245	1.172.266
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	205.046	205.046
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	65.351	66.246
406.9		Henlæggelser i alt	<u>1.803.642</u>	<u>1.443.558</u>
407	*	Opsamlet resultat	142.165	103.300
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>1.945.807</u>	<u>1.546.858</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	38.832	55.279
409		Beboerindskud	68.830	68.830
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	31.600	31.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.192.599	2.176.152
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>2.331.860</u>	<u>2.331.860</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.225.447	8.513.085
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	223.172	214.841
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	636	-
417		Langfristet gæld i alt	<u>10.781.115</u>	<u>11.059.786</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	75.795	48.823
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.240	4.006
		1. Merleje (LBF)	952	952
426		Kortfristet gæld i alt	<u>79.987</u>	<u>53.780</u>
430		Passiver i alt	<u>12.806.909</u>	<u>12.660.424</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	16.447	16.500
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	2.561	2.600
101.3	Administrationsbidrag	648	600
		<u>19.656</u>	<u>19.700</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	29.137	29.100
105.2	Andel til Landsbyggefonden	58.274	58.300
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>107.067</u>	<u>107.100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>107.067</u>	<u>107.100</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	71.607	78.300
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	3.043	6.750
	I alt	<u>74.650</u>	<u>85.050</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>98.425</u>	<u>98.425</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	88.148	85.400
	AMP og andre bidrag	11.151	10.900
	Kurser, forsikringer mv.	3.874	3.080
	Trappevask og anden renholdelse	10.856	30.000
	I alt	<u>114.030</u>	<u>129.380</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	2.428	10.300
115.2	Bygning, klimaskærm	3.957	16.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	21.251	33.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	47	4.500
115.5	Bygning, tekniske installationer	15.585	16.500
115.6	Materiel	1.439	1.650
	I alt	<u>44.708</u>	<u>81.950</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	54.841	17.011
116.2	Bygning, klimaskærm	3.580	233.479
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	86.750	344.195
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.194
116.5	Bygning, tekniske installationer	81.216	43.427
116.6	Materiel	14.633	8.634
	I alt	<u>241.021</u>	<u>647.940</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.934	3.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.632	8.200
	Fritidsaktiviteter	-	3.000
	Andre udgifter	8.219	11.584
	I alt	<u>13.785</u>	<u>26.584</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 265,32	<u>602.000</u>	<u>602.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	13	-
	I alt	<u>13</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	2.800
	I alt	<u>-</u>	<u>2.800</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.160	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	198	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	3.500	-
	I alt	<u>5.858</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	2.331.860
	Saldo ultimo	<u>2.331.860</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Renovering tage, vinduer m.v.	
	Saldo primo	4.529.199
	Afdrag/afskrivning i året	-164.818
	Saldo ultimo	<u>4.364.382</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	692.296
	Tilgang i året	372.789
	Afdrag/afskrivning i året	-63.100
	Dispositionsfond, tilskud	-317.000
	Saldo ultimo	<u>684.985</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	6.150
	Tilgang i året	351.624
	Dispositionsfond, tilskud	-268.100
	Afdrag/afskrivning i året	-2.780
	Saldo ultimo	<u>86.894</u>
	Tagrenovering	
	Saldo primo	1.311.825
	Afdrag/afskrivning i året	-35.871
	Saldo ultimo	<u>1.275.953</u>
	Renovering af tage	
	Saldo primo	3.043.174
	Tilgang i året	986
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-388.900
	Afdrag/afskrivning i året	-70.148
	Saldo ultimo	<u>2.585.112</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>8.997.325</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	3.096
	I alt	<u>3.096</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	9.289
	I alt	<u>9.289</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.172.266
	Forbrugt i året (konto 116)	-241.021
	Årets henlæggelser (konto 120)	602.000
	Saldo ultimo	<u>1.533.245</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	66.246
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-895
	Saldo ultimo	<u>65.351</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	103.300
	Årets overskud (konto 140)	71.565
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-32.700
	Saldo ultimo	<u>142.165</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	56.454
	Diverse omkostninger	1.012
	Feriepengeforpligtelse	5.829
	Afsætninger i byggeregnskab	12.500
	I alt	<u>75.795</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Deposita	3.240
	I alt	<u>3.240</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 69 Ringe 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 69 Ringe

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 69 Ringe

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.