

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. 07601 1 - 75 Blangstedgård Blommegreken 51-89, m.fl. 5220 Odense SØ	Kommunenr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	6.543	85	1	85
Almene ungdomsboliger	249	7	1	7
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	6.792	92		92

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	81	3
	2	3.691	56
	3	2.788	31
	4	232	2
	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	6.792	92		92

Matrikel: 1 no. Blangstedgård, Odense Jorder
 BBR-ejendomsnr.: 629008 630359 630367

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 75 Blangstedgård

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	92	6.792	19.12.1986	15.08.1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	62	4.686
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	2.106

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	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	Ja	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	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Ja		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	828,00		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	15,85	Årsbasis	107.676
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,00		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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)	2.540.900	2.540.900	2.540.900
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	101.222	70.000	110.800
109	*	Renovation	126.973	129.700	211.400
110		Forsikringer	96.358	91.000	100.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	93.223	112.300	107.200
		3. Målerpasning mv.	58.603	56.400	57.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	292.100	292.100	303.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	768.480	751.500	890.900
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	497.661	443.140	499.740
115	*	Almindelig vedligeholdelse	72.036	256.700	225.800
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	652.146	1.348.682	1.048.656
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-652.146	-1.348.682	-1.048.656
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	74.109	51.000	41.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-74.109	-51.000	-41.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	57.242	67.300	37.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.647	32.000	28.700
119	*	Diverse udgifter	97.122	129.726	139.289
119.9		Variable udgifter i alt	741.707	928.866	930.529
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.176.000	1.176.000	1.176.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 0,76 pr. kvm. (konto 402)	5.000	5.000	20.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	21.400	21.400	11.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.202.400	1.202.400	1.207.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.253.487	5.423.666	5.569.329

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	193.504	207.500	196.900
		2. Renter m.v.	66.547	70.800	63.000
		3. Administrationsbidrag	11.599	13.600	11.200
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	103.700	98.090	106.720
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	21.530	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-20.045	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	19.980	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.570	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	402.386	389.990	377.820
139		Udgifter i alt	5.655.873	5.813.656	5.947.149
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	162.661	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.818.533	5.813.656	5.947.149

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	5.439.249	5.433.651	5.641.830
		2. Almene ungdomsboliger	<u>183.660</u>	183.705	190.719
202	*	Renter	532	8.400	16.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	53.107	45.000	-
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	4.400	6.800	4.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>136.100</u>	<u>136.100</u>	<u>94.300</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.817.048</u>	<u>5.813.656</u>	<u>5.947.149</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.485	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.485</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.818.533</u>	<u>5.813.656</u>	<u>5.947.149</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.818.533</u>	<u>5.813.656</u>	<u>5.947.149</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		59.159.218	59.159.218
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 56.400.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.898.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		19.475.105	19.475.105
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>78.634.323</u>	<u>78.634.323</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		4.452.168	4.749.372
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>83.086.491</u>	<u>83.383.696</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		13.036	6.514
		2. Beboerindskud		-	14.387
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		95.259	94.686
	*	4. Fraflytninger		3.796	20.372
		Heraf til inkasso, kr. 20.686			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		40.940	31.090
		6. Andre debitorer		61.759	-
		7. Forudbetalte udgifter		36.316	
				<u>251.107</u>	<u>39.260</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.620.732	5.216.474
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.871.839</u>	<u>5.422.784</u>
310		Aktiver i alt		<u>88.958.331</u>	<u>88.806.480</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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	5.304.072	4.780.218
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.947	71.056
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	61.159	59.804
406.9		Henlæggelser i alt	<u>5.367.179</u>	<u>4.911.078</u>
407	*	Opsamlet resultat	445.611	419.050
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>5.812.789</u>	<u>5.330.127</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statens Administration	2.711.648	2.711.648
		Landsbyggefonden	<u>6.803.985</u>	<u>6.803.985</u>
409		Beboerindskud	811.876	811.876
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>68.306.814</u>	<u>68.306.814</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>78.634.323</u>	<u>78.634.323</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.745.240	3.938.744
417		Langfristet gæld i alt	<u>82.379.563</u>	<u>82.573.067</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	128.097	135.804
421	*	Skyldige omkostninger	300.833	361.611
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	312.947	352.820
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.100	53.051
426		Kortfristet gæld i alt	<u>765.978</u>	<u>903.285</u>
430		Passiver i alt	<u>88.958.331</u>	<u>88.806.480</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	846.967	846.967
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.693.933	1.693.933
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>2.540.900</u>	<u>2.540.900</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.540.900</u>	<u>2.540.900</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	126.973	101.700
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	26.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	2.000
	I alt	<u>126.973</u>	<u>129.700</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>292.100</u>	<u>292.100</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	387.667	349.000
	Funktionærboligtilskud	5.458	2.400
	AMP og andre bidrag	51.079	42.200
	Kurser, forsikringer mv.	15.398	10.540
	Trappevask og anden renholdelse	38.059	39.000
	I alt	<u>497.661</u>	<u>443.140</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	2.125	25.300
115.2	Bygning, klimaskærm	19.552	63.700
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	37.374	79.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	13.500
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.368	65.000
115.6	Materiel	3.617	10.200
	I alt	<u>72.036</u>	<u>256.700</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	227.659	337.828
116.2	Bygning, klimaskærm	39.722	33.381
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	306.373	611.579
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	20.460	62.695
116.5	Bygning, tekniske installationer	30.704	283.874
116.6	Materiel	27.228	19.327
	I alt	<u>652.146</u>	<u>1.348.682</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	10.931	9.000
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	3.656	4.200
	Vandforbrug	10.445	8.600
	Opvarmning	1.600	1.800
	Rengøring	29.700	29.500
	Diverse udgifter	909	12.200
	Drift af fællesvaskeri i alt	57.242	67.300
203.2	Indtægt fra maskiner	-53.107	-45.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	4.134	22.300
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Indkøb service	1.032	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	500	500
	Vandforbrug	1.200	1.200
	Opvarmning	14.477	15.300
	Rengøring	438	5.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	17.647	32.000
203.4	Lejeindtægt	-4.400	-6.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	13.247	25.200
	Særlige aktiviteter i alt	17.381	47.500
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	12.481	12.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.923	10.000
	Fritidsaktiviteter	4.506	15.000
	Andre udgifter	77.212	92.626
	I alt	97.122	129.726
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 173,14	1.176.000	1.176.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion løn mv.	3.387	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	2.183	-
	I alt	5.570	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	8.400
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	532	-
	I alt	532	8.400
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	1.485	-
	I alt	1.485	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	59.159.218
	Saldo ultimo	<u>59.159.218</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Renovering tage, vinduer m.v.	
	Saldo primo	3.224.100
	Afdrag/afskrivning i året	-155.601
	Saldo ultimo	<u>3.068.500</u>
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	714.644
	Afdrag/afskrivning i året	-37.903
	Saldo ultimo	<u>676.740</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	810.628
	Afdrag/afskrivning i året	-103.700
	Saldo ultimo	<u>706.928</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>4.452.168</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	13.036
	I alt	<u>13.036</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	70.059
	Elregnskab	25.200
	I alt	<u>95.259</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	24.482
	Fraflytninger afskrevne	-20.686
	I alt	<u>3.796</u>
	Til inkasso	<u>20.686</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	28.215
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	11.863
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	862
	I alt	<u>40.940</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	4.780.218
	Forbrugt i året (konto 116)	-652.146
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.176.000
	Saldo ultimo	<u>5.304.072</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	59.804
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-20.045
	Årets henlæggelser (konto 123)	21.400
	Saldo ultimo	<u>61.159</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	419.050
	Årets overskud (konto 140)	162.661
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-136.100
	Saldo ultimo	<u>445.611</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	65.755
	Elregnskab	23.432
	Vandregnskab	38.910
	I alt	<u>128.097</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	248.953
	Diverse omkostninger	26.089
	Feriepengeforpligtelse	25.791
	I alt	<u>300.833</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	7.327
	Forudbetalt leje fraflytter	859
	Deposita	304.761
	I alt	<u>312.947</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Elregnskab	24.100
	I alt	<u>24.100</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 75 Blangstedgård 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 75 Blangstedgård

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 75 Blangstedgård

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.