

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. 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 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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:	859,08		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	31,07	Årsbasis	211.044
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,84		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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 (beboerbetalning)	2.540.900	2.540.900	2.540.900
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	149.453	110.800	154.300
109	*	Renovation	149.425	211.400	180.300
110		Forsikringer	97.510	100.800	100.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.897	107.200	98.100
		3. Målerpasning mv.	60.237	57.100	60.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	303.600	303.600	303.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	852.122	890.900	896.900
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	644.464	499.740	581.640
115	*	Almindelig vedligeholdelse	69.916	225.800	215.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	594.710	1.048.654	3.702.680
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-594.710	-1.048.654	-3.702.680
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	18.776	41.000	65.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.776	-41.000	-65.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	19.251	37.000	36.900
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.622	28.700	30.400
119	*	Diverse udgifter	96.253	139.289	140.612
119.9		Variable udgifter i alt	852.506	930.529	1.005.052
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.176.000	1.176.000	1.210.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 3,06 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	30.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.000	11.000	16.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.207.000	1.207.000	1.256.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.452.528	5.569.329	5.698.852

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	196.874	196.900	200.300
		2. Renter m.v.	63.177	63.000	59.300
		3. Administrationsbidrag	11.015	11.200	11.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	106.720	106.720	109.840
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	13.645	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-13.645	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	60.314	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-30.636	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-27.023	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	24.163	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	404.604	377.820	380.440
139		Udgifter i alt	5.857.132	5.947.149	6.079.292
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	97.291	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.954.423	5.947.149	6.079.292

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	5.643.768	5.641.830	5.751.556
		2. Almene ungdomsboliger	<u>190.740</u>	190.719	194.436
202	*	Renter	285	16.300	12.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	21.971	-	-
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	600	4.000	4.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>94.300</u>	<u>94.300</u>	<u>117.100</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.951.664</u>	<u>5.947.149</u>	<u>6.079.292</u>
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	<u>2.759</u>	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>2.759</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>5.954.423</u>	<u>5.947.149</u>	<u>6.079.292</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.954.423</u>	<u>5.947.149</u>	<u>6.079.292</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		59.159.218	59.159.218
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	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.		4.148.574	4.452.168
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>82.782.897</u>	<u>83.086.491</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	30.373		13.036
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	100.529		95.259
	*	4. Fraflytninger	1.262		3.796
		Heraf til inkasso, kr. 2.538			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	46.826		40.940
		6. Andre debitorer	3.541		61.759
		7. Forudbetalte udgifter	36.430	218.960	36.316
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		6.222.367	5.620.732
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>6.441.326</u>	<u>5.871.839</u>
310		Aktiver i alt		<u>89.224.224</u>	<u>88.958.331</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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	5.885.362	5.304.072
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.171	1.947
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.523	61.159
406.9		Henlæggelser i alt	5.930.056	5.367.179
407	*	Opsamlet resultat	448.602	445.611
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.378.658	5.812.789
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statens Administration	2.711.648	2.711.648
		Landsbyggefonden	6.803.985	6.803.985
409		Beboerindskud	811.876	811.876
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.306.814	68.306.814
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	78.634.323	78.634.323
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.548.366	3.745.240
417		Langfristet gæld i alt	82.182.689	82.379.563
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	127.275	128.097
421	*	Skyldige omkostninger	175.654	300.833
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	336.575	312.947
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.372	24.100
426		Kortfristet gæld i alt	662.876	765.978
430		Passiver i alt	89.224.224	88.958.331

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning 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 (beboerbetalning)	<u>2.540.900</u>	<u>2.540.900</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>2.540.900</u></u>	<u><u>2.540.900</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	149.425	183.400
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	26.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	2.000
	I alt	<u>149.425</u>	<u>211.400</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>303.600</u>	<u>303.600</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	518.719	390.100
	Funktionærboligtilskud	5.424	5.500
	AMP og andre bidrag	65.081	51.100
	Kurser, forsikringer mv.	18.896	14.040
	Trappevask og anden renholdelse	36.343	39.000
	I alt	<u>644.464</u>	<u>499.740</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	2.746	25.300
115.2	Bygning, klimaskærm	23.901	44.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	28.019	79.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	4.884	11.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.541	55.800
115.6	Materiel	5.825	10.200
	I alt	<u>69.916</u>	<u>225.800</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	159.259	111.913
116.2	Bygning, klimaskærm	140.023	84.382
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	194.519	623.270
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	49.698	64.576
116.5	Bygning, tekniske installationer	12.976	137.229
116.6	Materiel	38.235	27.284
	I alt	<u>594.710</u>	<u>1.048.654</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	4.255	4.200
	Vandforbrug	3.476	-
	Opvarmning	1.800	1.300
	Rengøring	4.950	29.500
	Diverse udgifter	4.770	2.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	19.251	37.000
203.2	Indtægt fra maskiner	-21.971	-
	Drift af fællesvaskeri - netto	-2.720	37.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Indkøb service	-	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	-	500
	Vandforbrug	1.200	1.200
	Opvarmning	18.535	12.200
	Rengøring	2.888	5.000
	Diverse udgifter	-	800
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	22.622	28.700
203.4	Lejeindtægt	-600	-4.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	22.022	24.700
	Særlige aktiviteter i alt	19.303	61.700
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	12.742	12.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.167	16.000
	Fritidsaktiviteter	4.498	20.000
	Andre udgifter	76.846	90.889
	I alt	96.253	139.289
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 173,14	1.176.000	1.176.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	16.300
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	285	-
	I alt	285	16.300
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.655	-
	Øvrige indtægter	104	-
	I alt	2.759	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
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	3.068.500
	Afdrag/afskrivning i året	-158.127
	Saldo ultimo	<u>2.910.373</u>
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	676.740
	Afdrag/afskrivning i året	-38.747
	Saldo ultimo	<u>637.993</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	706.928
	Afdrag/afskrivning i året	-106.720
	Saldo ultimo	<u>600.208</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>4.148.574</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	30.373
	I alt	<u>30.373</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	72.883
	Elregnskab	27.646
	I alt	<u>100.529</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	3.799
	Fraflytninger afskrevet	-2.538
	I alt	<u>1.262</u>
	Til inkasso	<u>2.538</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	28.254
	Vandregnskab	8.403
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	10.168
	I alt	<u>46.826</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	5.304.072
	Forbrugt i året (konto 116)	-594.710
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.176.000
	Saldo ultimo	<u>5.885.362</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	61.159
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-30.636
	Årets henlæggelser (konto 123)	11.000
	Saldo ultimo	<u>41.523</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	445.611
	Årets overskud (konto 140)	97.291
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-94.300
	Saldo ultimo	<u>448.602</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	66.273
	Elregnskab	21.942
	Vandregnskab	39.060
	I alt	<u>127.275</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	53.770
	Diverse omkostninger	75.378
	Feriepengeforpligtelse	46.506
	I alt	<u>175.654</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	8.106
	Forudbetalt leje indflytter	34.814
	Deposita	293.655
	I alt	<u>336.575</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Elregnskab	13.362
	Vandregnskab	10.010
	I alt	<u>23.372</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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 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 25. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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.