

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. 10801 1 - 8 Kløverparken Kløvervænget 1-47 og 2-36 Hybenvænget 19-27 5330 Munkebo	Kommunenumr. 440 Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde Tlf.nr.: 6515 1515 E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.555	47	1	47
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	3.555	47		47

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	1.281	21	
3	1.764	21	
4	510	5	
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	3.555	47		47

Matrikel:	11 ac Dræby By, Munkebo
BBR-ejendomsnr.:	11125

Regnskab 2020/2021**01.07.2020 - 30.06.2021****Afdeling 1 - 8 Kløverparken**

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	47	3.555	12.12.1986	01.03.1988
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	47	3.555

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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	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:	864,78		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.424.111	1.424.111	1.424.111
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	236.878	225.500	231.200
107	*	Vandafgift	36.754	38.400	38.400
109	*	Renovation	179.503	167.600	193.800
110		Forsikringer	42.739	44.100	44.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	155.100	155.100	155.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	650.974	630.700	662.600
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	180.057	157.040	163.840
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.088	70.500	65.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.418.826	549.615	446.122
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.418.826	-549.615	-446.122
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	12.416	13.000	20.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.416	-13.000	-20.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.153	6.300	6.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.153	30.200	25.100
119	*	Diverse udgifter	16.878	39.483	40.223
119.9		Variable udgifter i alt	272.330	303.523	300.763
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	658.000	658.000	599.000
124.8		Henlæggelser i alt	658.000	658.000	599.000
124.9		Samlede udgifter i alt	3.005.414	3.016.334	2.986.474
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	67.220	67.200	67.400
		2. Renter m.v.	2.224	2.500	2.100
		3. Administrationsbidrag	4.590	4.600	4.600
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-440	-1.200	-200
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	12.070	12.070	12.430
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	21.798	-	-
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud tidl. år. (407.1)	-	-	18.600
137		Ekstraordinære udgifter i alt	107.461	85.170	104.930
139		Udgifter i alt	3.112.876	3.101.504	3.091.404
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.112.876	3.101.504	3.091.404

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	3.074.304	3.074.304	3.074.304
202	*	Renter	78	7.800	7.100
203		Andre ordinære indtægter: 4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	12.000	14.000	10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-	5.400	-
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.086.382</u>	<u>3.101.504</u>	<u>3.091.404</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.194	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>15.194</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.101.576</u>	<u>3.101.504</u>	<u>3.091.404</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	<u>11.300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u><u>3.112.876</u></u>	<u><u>3.101.504</u></u>	<u><u>3.091.404</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.182.136	29.182.136
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 20.100.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 10.987.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.517.200	9.517.200
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>38.699.336</u>	<u>38.699.336</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.944.609	957.521
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>40.643.946</u>	<u>39.656.857</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	286
	*	4. Fraflytninger		127	23.615
		Heraf til inkasso, kr. 5.155			
		6. Andre debitorer		-	16.276
		7. Forudbetalte udgifter		21.614	21.650
				<u>21.614</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.645.841	5.398.963
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.667.582</u>	<u>5.460.790</u>
310		Aktiver i alt		<u>44.311.527</u>	<u>45.117.647</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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	4.416.563	5.177.389
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	128.456	140.872
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.155	69.155
406.9		Henlæggelser i alt	4.614.174	5.387.416
407	*	Opsamlet resultat	-61.769	-50.469
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.552.404	5.336.947
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	5.253.486	5.253.486
409		Beboerindskud	583.720	583.720
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.862.130	32.862.130
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	38.699.336	38.699.336
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	854.466	921.687
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	115.022	110.167
417		Langfristet gæld i alt	39.668.825	39.731.190
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	65.684	31.415
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	24.614	18.095
426		Kortfristet gæld i alt	90.298	49.510
430		Passiver i alt	44.311.527	45.117.647

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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	474.704	474.704
105.2	Andel til Landsbyggefonden	949.407	949.407
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.424.111</u>	<u>1.424.111</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>1.424.111</u></u>	<u><u>1.424.111</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	36.754	38.400
	I alt	<u>36.754</u>	<u>38.400</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	176.139	167.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	3.364	-
	I alt	<u>179.503</u>	<u>167.600</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>155.100</u>	<u>155.100</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	154.412	134.800
	AMP og andre bidrag	18.634	17.300
	Kurser, forsikringer mv.	4.199	4.940
	Trappevask og anden renholdelse	2.813	-
	I alt	<u>180.057</u>	<u>157.040</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	5.433	14.500
115.2	Bygning, klimaskærm	9.971	12.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	8.137	8.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	4.401	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	15.265	26.000
115.6	Materiel	4.881	8.000
	I alt	<u>48.088</u>	<u>70.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	43.635	98.667
116.2	Bygning, klimaskærm	1.109.748	26.290
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	66.605	262.403
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	15.143
116.5	Bygning, tekniske installationer	177.952	124.713
116.6	Materiel	20.886	22.400
	I alt	<u>1.418.826</u>	<u>549.616</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	4.153	4.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>4.153</u>	<u>4.200</u>
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	700
	Rengøring	-	400
	Drift af beboerhotel i alt	-	<u>2.100</u>
	Drift af beboerhotel - netto	-	<u>2.100</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>4.153</u>	<u>6.300</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Indkøb service	-	200
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Elforbrug	12.280	12.400
	Vandforbrug	1.171	2.400
	Opvarmning	9.703	12.200
	Rengøring	-	1.000
	Diverse udgifter	-	500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>23.153</u>	<u>30.200</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-12.000</u>	<u>-14.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>11.153</u>	<u>16.200</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>15.307</u>	<u>22.500</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	6.510	6.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	530	7.300
	Beboerbladsdrift	-	500
	Fritidsaktiviteter	355	6.000
	Andre udgifter	9.483	19.383
	I alt	<u>16.878</u>	<u>39.483</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 185,09	<u>658.000</u>	<u>658.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	7.800
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	78	-
	I alt	<u>78</u>	<u>7.800</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	14.106	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	1.088	-
	I alt	<u>15.194</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	29.182.136
	Saldo ultimo	<u>29.182.136</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Tilgang i året	2.168.378
	Dækket af henlæggelser	-1.102.000
	Saldo ultimo	<u>1.066.378</u>
	Renovering af tage	
	Saldo primo	921.687
	Afdrag/afskrivning i året	-67.220
	Saldo ultimo	<u>854.466</u>
	Facaderenovering	
	Saldo primo	35.834
	Afdrag/afskrivning i året	-12.070
	Saldo ultimo	<u>23.764</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.944.609</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	5.282
	Fraflytninger afskrevne	-5.155
	I alt	<u>127</u>
	Til inkasso	<u>5.155</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	5.177.389
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.418.826
	Årets henlæggelser (konto 120)	658.000
	Saldo ultimo	<u>4.416.563</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	69.155
	Saldo ultimo	<u>69.155</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-50.469
	Årets underskud (konto 210)	-11.300
	Saldo ultimo	<u>-61.769</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	55.727
	Diverse omkostninger	496
	Feriepengeforpligtelse	9.461
	I alt	<u>65.684</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	2
	Forudbetalt leje indflytter	24.612
	I alt	<u>24.614</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 08 Kløverparken 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 08 Kløverparken

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 25. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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.