

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. 08201 1 - 82 Klostergården Vindegade 42-50 og 54-62 5000 Odense C	Kommunenumr. 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	6.403	84	1	84
Almene ungdomsboliger	3.000	78	1	78
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	9.403	162		162

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	1.245	34	
	2	4.908	90	
	3	3.250	38	
	4	0	0	
	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	9.403	162		162

Matrikel:	1246 Odense Bygrunde				
BBR-ejendomsnr.:	207138	435033	435068	637140	651224

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 82 Klostergården

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	135	7.467	14.11.1988	15.09.1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	27	1936	10.04.1992	01.04.1993
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	162	9.403
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	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	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	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	844,86		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	14,69	Årsbasis	138.096
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,79		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

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)	3.666.767	3.713.342	3.730.642
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	180.778	181.600	181.600
109	*	Renovation	284.576	302.700	321.900
110		Forsikringer	106.486	112.500	109.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.338	94.900	75.000
		3. Målerpasning mv.	77.419	74.200	78.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	534.600	534.600	534.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.269.198	1.300.500	1.301.900
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	858.771	816.528	796.934
115	*	Almindelig vedligeholdelse	181.301	201.700	201.700
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.169.751	1.738.269	1.115.768
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.169.751	-1.738.269	-1.115.768
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	116.345	68.000	68.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-116.345	-68.000	-68.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	116.886	141.761	135.325
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.029	-	-
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.350	7.600	8.700
119	*	Diverse udgifter	65.263	106.500	104.923
119.9		Variable udgifter i alt	1.227.601	1.274.089	1.247.582
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700.000	1.700.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 7,81 pr. kvm. (konto 402)	50.000	50.000	70.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50.000	29.500
124.8		Henlæggelser i alt	1.800.000	1.800.000	1.799.500
124.9		Samlede udgifter i alt	7.963.565	8.087.931	8.079.624

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

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			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	67.170	67.170	69.160
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	5.835	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-5.835	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	30.256	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-21.947	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	38.847	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.306	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	124.631	67.170	69.160
139		Udgifter i alt	8.088.197	8.155.101	8.148.784
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	106.191	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.194.388	8.155.101	8.148.784

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

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	5.732.844	5.732.961	5.732.844
		2. Almene ungdomsboliger	<u>2.211.540</u>	<u>2.211.540</u>	<u>2.211.540</u>
202	*	Renter	1.596	20.900	17.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	53.099	-	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-	500	500
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	1.600	3.800	3.800
		6. Overført fra opsamlet resultat	185.400	185.400	182.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>8.186.079</u>	<u>8.155.101</u>	<u>8.148.784</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.309	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>8.309</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>8.194.388</u>	<u>8.155.101</u>	<u>8.148.784</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>8.194.388</u>	<u>8.155.101</u>	<u>8.148.784</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		90.079.805	90.079.805
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 79.150.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.171.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		33.634.261	33.590.039
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>123.714.066</u>	<u>123.669.844</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.074.381	520.124
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>124.788.447</u>	<u>124.189.968</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	134.219		7.149
		2. Beboerindskud	47.148		-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	174.783		411.596
	*	4. Fraflytninger	1.478		875
		Heraf til inkasso, kr. 74.288			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	97.339		90.418
		6. Andre debitorer	37.766		16.092
		7. Forudbetalte udgifter	11.319	504.053	12.028
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		8.927.994	8.939.939
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>9.432.046</u>	<u>9.478.096</u>
310		Aktiver i alt		<u>134.220.493</u>	<u>133.668.064</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

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	8.184.844	7.654.595
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	94.769	161.113
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	150.081	122.028
406.9		Henlæggelser i alt	<u>8.429.694</u>	<u>7.937.736</u>
407	*	Opsamlet resultat	634.103	713.312
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>9.063.796</u>	<u>8.651.048</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	44.801.061	47.601.879
		Statens Administration	790.816	790.816
		Landsbyggefonden	<u>3.243.050</u>	<u>3.243.050</u>
409		Beboerindskud	1.169.492	1.169.492
411		Afskrivningskonto for ejendommen	73.709.647	70.864.608
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>123.714.066</u>	<u>123.669.844</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>123.714.066</u>	<u>123.669.844</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	245.610	246.598
421	*	Skyldige omkostninger	527.418	282.644
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	665.703	543.950
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.900	273.979
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.442.631</u>	<u>1.347.172</u>
430		Passiver i alt	<u>134.220.493</u>	<u>133.668.064</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	88.462	88.500
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	4.001	4.100
101.3	Administrationsbidrag	1.089	1.000
		<u>93.552</u>	<u>93.600</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>93.552</u>	<u>93.600</u>
	Prioritering ved indekslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.739.278	2.776.300
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.964.846	1.998.400
101.3	Administrationsbidrag	93.555	94.500
104.1	- Afdragsbidrag	-135.704	-137.500
104.2	- Rentebidrag	-1.246.602	-1.269.800
		<u>3.415.372</u>	<u>3.461.900</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	52.614	52.614
105.2	Andel til Landsbyggefonden	105.228	105.228
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>3.573.214</u>	<u>3.619.742</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.666.767</u>	<u>3.713.342</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	278.492	290.700
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	5.897	12.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	188	-
	I alt	<u>284.576</u>	<u>302.700</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>534.600</u>	<u>534.600</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	517.361	462.700
	AMP og andre bidrag	65.143	53.400
	Kurser, forsikringer mv.	26.249	16.040
	Trappevask og anden renholdelse	250.019	284.388
	I alt	<u>858.771</u>	<u>816.528</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	4.323	8.200
115.2	Bygning, klimaskærm	33.073	31.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	78.972	80.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	11.512	10.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	41.108	65.000
115.6	Materiel	12.314	7.500
	I alt	<u>181.301</u>	<u>201.700</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	92.650	125.355
116.2	Bygning, klimaskærm	328.452	810.681
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	561.072	515.812
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	17.045	47.290
116.5	Bygning, tekniske installationer	95.997	159.174
116.6	Materiel	74.534	79.957
	I alt	<u>1.169.751</u>	<u>1.738.269</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	8.148	-
	Elforbrug	71.200	101.200
	Vandforbrug	6.184	-
	Opvarmning	25	100
	Rengøring	20.860	25.461
	Diverse udgifter	10.470	15.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>116.886</u>	<u>141.761</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	-53.099	-
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>63.788</u>	<u>141.761</u>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	4.029	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>4.029</u>	<u>-</u>
203.3	Lejeindtægt	-	-500
	Drift af beboerhotel - netto	-	-500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>4.029</u>	<u>-500</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Elforbrug	500	-
	Vandforbrug	772	2.500
	Opvarmning	78	100
	Rengøring	-	3.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>1.350</u>	<u>7.600</u>
203.4	Lejeindtægt	-1.600	-3.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>-250</u>	<u>3.800</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>67.567</u>	<u>145.061</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	22.438	21.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	184	14.000
	Fritidsaktiviteter	-	18.000
	Andre udgifter	42.642	52.600
	I alt	<u>65.263</u>	<u>106.500</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 180,79	1.700.000	1.700.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	10.306	-
	I alt	<u>10.306</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	20.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.596	-
	I alt	<u>1.596</u>	<u>20.900</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	8.309	-
	I alt	<u>8.309</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	90.079.805
	Saldo ultimo	<u>90.079.805</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	238.924
	Afdrag/afskrivning i året	-43.980
	Saldo ultimo	<u>194.944</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	263.700
	Afdrag/afskrivning i året	-23.190
	Saldo ultimo	<u>240.510</u>
	Ombygning	
	Saldo primo	17.500
	Tilgang i året	621.427
	Saldo ultimo	<u>638.927</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.074.381</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	134.219
	I alt	<u>134.219</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	8.650
	Kollegienetregnskab	23.400
	Varmeregnskab	142.733
	I alt	<u>174.783</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	75.767
	Fraflytninger afskrevne	-74.288
	I alt	<u>1.478</u>
	Til inkasso	<u>74.288</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	74.872
	Kollegienetregnskab	2.067
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	20.400
	I alt	<u>97.339</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	7.654.595
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.169.751
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000
	Saldo ultimo	<u>8.184.844</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	122.028
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-21.947
	Årets henlæggelser (konto 123)	50.000
	Saldo ultimo	<u>150.081</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	713.312
	Årets overskud (konto 140)	106.191
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-185.400
	Saldo ultimo	<u>634.103</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	125.410
	Vandregnskab	87.860
	Antenneregnskab	8.160
	Kollegienetregnskab	24.180
	I alt	<u>245.610</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	401.330
	Diverse omkostninger	65.418
	Feriepengeforpligtelse	48.970
	Skyldige forbrugsafgifter	11.700
	I alt	<u>527.418</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	5.322
	Forudbetalt leje indflytter	150.483
	Forudbetalt leje fraflytter	18
	Deposita	509.880
	I alt	<u>665.703</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	3.900
	I alt	<u>3.900</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 82 Klostergården

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 82 Klostergården 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 82 Klostergården

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 82 Klostergården

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.