

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. 08601 1 - 86 Piledammen Hvenekildeløkken 2-74 5240 Odense NØ	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	6.500	88	1	88
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	6.500	88		88

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
1	0	0	
2	3.077	48	
3	3.038	36	
4	385	4	
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	6.500	88		88

Matrikel: 7 er Seden By, Seden

BBR-ejendomsnr.: 650805

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 86 Piledammen

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	88	6.500	01.06.1994	01.02.1996
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	88	6.500

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	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	829,68		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	30,77	Årsbasis	200.016
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,85		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

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)	2.804.213	2.817.600	2.837.500
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	202.501	198.100	203.100
109	*	Renovation	157.093	211.800	172.100
110		Forsikringer	70.216	79.100	73.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.000	25.000	21.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	290.400	290.400	290.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	741.210	804.400	760.000
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	401.009	403.821	431.867
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.741	155.252	145.252
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	783.984	971.844	2.439.880
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-783.984	-971.844	-2.439.880
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	74.953	35.000	36.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-74.953	-35.000	-36.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	62.159	49.900	52.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.779	40.900	39.000
119	*	Diverse udgifter	88.731	109.200	119.968
119.9		Variable udgifter i alt	663.419	759.073	788.187
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.119.000	1.119.000	1.141.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 0,77 pr. kvm. (konto 402)	5.000	5.000	15.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	29.500	29.500	19.500
124.8		Henlæggelser i alt	1.153.500	1.153.500	1.175.500
124.9		Samlede udgifter i alt	5.362.341	5.534.573	5.561.187

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

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			
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	18.354	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-18.354	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	26.305	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	26.305	-	-
139		Udgifter i alt	5.388.646	5.534.573	5.561.187
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	149.217	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.537.862	5.534.573	5.561.187

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

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		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	5.392.896	5.392.873	5.450.887
202	*	Renter	206	11.900	7.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	2.000	5.000	5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	124.800	124.800	97.800
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.519.902	5.534.573	5.561.187
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.960	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	17.960	-	-
209		Indtægter i alt	5.537.862	5.534.573	5.561.187
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.537.862	5.534.573	5.561.187

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		62.596.168	62.596.168
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 63.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 21.935.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		22.817.111	22.783.223
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		85.413.279	85.379.391
304.9		Anlægsaktiver i alt		85.413.279	85.379.391
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	14.115		3.620
		2. Beboerindskud	18.059		1.754
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.900		-
	*	4. Fraflytninger	22.214		0
		Heraf til inkasso, kr. 2.379			
		6. Andre debitorer	27.160		3.456
		7. Forudbetalte udgifter	7.628	95.075	6.040
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		6.278.358	6.080.900
309.9		Omsætningsaktiver i alt		6.373.433	6.095.770
310		Aktiver i alt		91.786.711	91.475.161

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

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	5.559.887	5.224.871
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	60.039	129.992
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	80.327	50.827
406.9		Henlæggelser i alt	5.700.253	5.405.690
407	*	Opsamlet resultat	442.481	418.064
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.142.734	5.823.754
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	34.157.495	36.116.741
		Landsbyggefonden	4.382.140	4.382.140
409		Beboerindskud	1.287.064	1.287.064
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.586.580	43.593.446
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	85.413.279	85.379.391
417		Langfristet gæld i alt	85.413.279	85.379.391
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.750	8.168
421	*	Skyldige omkostninger	154.356	263.848
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	69.593	-
426		Kortfristet gæld i alt	230.699	272.016
430		Passiver i alt	91.786.711	91.475.161

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved indekslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.981.333	2.006.600
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.393.410	1.413.000
101.3	Administrationsbidrag	64.344	65.000
104.2	- Rentebidrag	-634.875	-667.000
		<u>2.804.213</u>	<u>2.817.600</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>2.804.213</u>	<u>2.817.600</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.804.213</u>	<u>2.817.600</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	133.722	187.800
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	23.371	21.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	3.000
	I alt	<u>157.093</u>	<u>211.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>290.400</u>	<u>290.400</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	269.384	278.200
	AMP og andre bidrag	34.090	34.400
	Kurser, forsikringer mv.	11.535	9.660
	Trappevask og anden renholdelse	86.000	81.561
	I alt	<u>401.009</u>	<u>403.821</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	3.379	6.000
115.2	Bygning, klimaskærm	5.739	30.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	35.251	55.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	3.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	24.263	40.000
115.6	Materiel	11.110	21.252
	I alt	<u>79.741</u>	<u>155.252</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	276.725	308.472
116.2	Bygning, klimaskærm	34.564	166.677
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	326.344	292.354
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	20.525	16.380
116.5	Bygning, tekniske installationer	47.346	82.938
116.6	Materiel	78.481	105.023
	I alt	<u>783.984</u>	<u>971.844</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	33.671	38.100
	Opvarmning	3.694	3.800
	Rengøring	22.776	8.000
	Diverse udgifter	2.018	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>62.159</u>	<u>49.900</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>62.159</u>	<u>49.900</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	500
	Elforbrug	6.075	7.200
	Vandforbrug	374	700
	Opvarmning	11.081	11.500
	Rengøring	14.250	20.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>31.779</u>	<u>40.900</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-2.000</u>	<u>-5.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>29.779</u>	<u>35.900</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>91.938</u>	<u>85.800</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	12.188	12.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	13.205	30.000
	Fritidsaktiviteter	12.453	20.000
	Andre udgifter	50.884	47.100
	I alt	<u>88.731</u>	<u>109.200</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 172,15	<u>1.119.000</u>	<u>1.119.000</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Faste noter

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21	budget 2020/21
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	11.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	206	-
	I alt	206	11.900
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	17.960	-
	I alt	17.960	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	62.596.168
	Saldo ultimo	62.596.168
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	14.115
	I alt	14.115
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	5.900
	I alt	5.900
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	24.593
	Fraflytninger afskrevne	-2.379
	I alt	22.214
	Til inkasso	2.379

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	5.224.871
	Forbrugt i året (konto 116)	-783.984
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.119.000
	Saldo ultimo	5.559.887
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	50.827
	Årets henlæggelser (konto 123)	29.500
	Saldo ultimo	80.327
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	418.064
	Årets overskud (konto 140)	149.217
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-124.800
	Saldo ultimo	442.481
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	6.750
	I alt	6.750
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	88.792
	Diverse omkostninger	47.931
	Feriepengeforpligtelse	17.633
	I alt	154.356
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	15.411
	Forudbetalt leje indflytter	37.877
	Forudbetalt leje fraflytter	16.305
	I alt	69.593

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 86 Piledammen 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 86 Piledammen

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 86 Piledammen

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 indekslån, 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.