

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. 09201 1 - 91 Skovbrynet Skibhusvej 233 & Kranvejen 1-43 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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.172	68	1	68
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	7.172	68		68

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
	1	0	0
	2	0	0
	3	4.263	42
	4	2.909	26
	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	7.172	68		68

Matrikel:	1 qc,90 Marienlund HGD, Odense Jorder		
BBR-ejendomsnr.:	703945	704057	

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 91 Skovbrynet

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	68	7.172		01.06.2011
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	68	7.172

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,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	926,17		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	26,61	Årsbasis	190.824
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,96		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

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)	4.302.019	4.249.800	4.294.965
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	36.019	286.600	285.300
109	*	Renovation	122.102	173.400	129.600
110		Forsikringer	60.209	63.000	62.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.878	46.300	49.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	224.400	224.400	224.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	484.607	793.700	751.000
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	521.513	491.511	551.261
115	*	Almindelig vedligeholdelse	240.046	220.285	224.785
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	699.417	1.192.154	1.075.954
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-699.417	-1.192.154	-1.075.954
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	36.039	42.000	43.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-36.039	-42.000	-43.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.465	10.300	10.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.819	37.500	32.300
119	*	Diverse udgifter	23.124	44.800	45.197
119.9		Variable udgifter i alt	827.967	804.396	864.043
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	878.000	878.000	946.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 3,49 pr. kvm. (konto 402)	25.000	25.000	35.000
124.8		Henlæggelser i alt	903.000	903.000	981.000
124.9		Samlede udgifter i alt	6.517.592	6.750.896	6.891.008

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

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			
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	15.167	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	547.660	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	562.827	-	-
139		Udgifter i alt	7.080.419	6.750.896	6.891.008
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.641.602	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.722.021	6.750.896	6.891.008

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

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	6.642.828	6.643.052	6.836.164
202	*	Renter	11.560	8.300	4.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	7.344	7.344	7.344
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	4.050	10.500	8.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	81.700	81.700	34.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>6.747.482</u>	<u>6.750.896</u>	<u>6.891.008</u>
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.974.538	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.974.538</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>8.722.021</u>	<u>6.750.896</u>	<u>6.891.008</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>8.722.021</u>	<u>6.750.896</u>	<u>6.891.008</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		131.651.959	131.651.959
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 78.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 17.843.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>131.651.959</u>	<u>131.651.959</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>131.651.959</u>	<u>131.651.959</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	10.565		-
		2. Beboerindskud	-		37.003
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	368		368
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.152		8.864
		6. Andre debitorer	2.229.625		27.051
		7. Forudbetalte udgifter	<u>4.751</u>	2.248.461	4.802
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.302.908	3.276.271
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.551.368</u>	<u>3.354.359</u>
310		Aktiver i alt		<u>137.203.328</u>	<u>135.006.318</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

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	2.869.028	2.690.445
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	111.272	122.311
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	100.440	100.440
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.080.740</u>	<u>2.913.196</u>
407	*	Opsamlet resultat	1.744.992	185.090
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.825.732</u>	<u>3.098.286</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFKredit	86.076.627	90.222.709
		Landsbyggefonden	<u>9.215.220</u>	9.215.220
409		Beboerindskud	2.614.945	2.614.945
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.745.167	29.599.085
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>131.651.959</u>	<u>131.651.959</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>131.651.959</u>	<u>131.651.959</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	360	360
421	*	Skyldige omkostninger	680.124	179.868
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	45.152	75.844
426		Kortfristet gæld i alt	<u>725.636</u>	<u>256.072</u>
430		Passiver i alt	<u>137.203.328</u>	<u>135.006.318</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.145.347	4.128.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	281.188	298.900
101.3	Administrationsbidrag	323.455	323.500
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-447.971	-500.600
		<u>4.302.019</u>	<u>4.249.800</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>4.302.019</u>	<u>4.249.800</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.302.019</u>	<u>4.249.800</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	122.102	173.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	200
	I alt	<u>122.102</u>	<u>173.400</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>224.400</u>	<u>224.400</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	403.701	368.400
	Funktionærboligtilskud	5.784	6.000
	AMP og andre bidrag	49.369	44.100
	Kurser, forsikringer mv.	13.311	15.160
	Trappevask og anden renholdelse	49.348	57.851
	I alt	<u>521.513</u>	<u>491.511</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	43.308	13.000
115.2	Bygning, klimaskærm	37.724	23.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	78.971	100.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.818	6.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	75.513	43.000
115.6	Materiel	2.713	35.285
	I alt	<u>240.046</u>	<u>220.285</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	10.028	518.247
116.2	Bygning, klimaskærm	145.855	189.999
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	314.987	273.072
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	3.049	4.920
116.5	Bygning, tekniske installationer	202.998	186.015
116.6	Materiel	22.500	19.901
	I alt	<u>699.417</u>	<u>1.192.154</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

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	10.465	10.300
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-7.344	-7.344
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>3.121</u>	<u>2.956</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>3.121</u>	<u>2.956</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.500
	Indkøb service	-	2.000
	Elforbrug	10.560	14.100
	Vandforbrug	590	2.500
	Opvarmning	5.855	5.900
	Rengøring	11.963	6.500
	Telefon	3.851	3.800
	Diverse udgifter	-	200
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>32.819</u>	<u>37.500</u>
203.4	Lejeindtægt	-4.050	-10.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>28.769</u>	<u>27.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>31.890</u>	<u>29.956</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	9.418	9.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	8.000
	Fritidsaktiviteter	-	4.000
	Andre udgifter	13.705	23.600
	I alt	<u>23.124</u>	<u>44.800</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 122,42	<u>878.000</u>	<u>878.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	547.660	-
	I alt	<u>547.660</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	8.300
	Rente andre	11.560	-
	I alt	<u>11.560</u>	<u>8.300</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	1.974.538	-
	I alt	<u>1.974.538</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	131.651.959
	Saldo ultimo	<u>131.651.959</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	10.565
	I alt	<u>10.565</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	368
	I alt	<u>368</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	3.152
	I alt	<u>3.152</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	2.690.445
	Forbrugt i året (konto 116)	-699.417
	Årets henlæggelser (konto 120)	878.000
	Saldo ultimo	<u>2.869.028</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	100.440
	Saldo ultimo	<u>100.440</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	185.090
	Årets overskud (konto 140)	1.641.602
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-81.700
	Saldo ultimo	<u>1.744.992</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	360
	I alt	<u>360</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	91.891
	Diverse omkostninger	549.138
	Feriepengeforpligtelse	39.095
	I alt	<u>680.124</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	1
	Forudbetalt leje indflytter	45.151
	I alt	<u>45.152</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 91 Skovbrynet 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 91 Skovbrynet

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 91 Skovbrynet

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.