

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

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. 19301 1 - 93 Tankefuld Sofielund Skovvej 100 - 146 5700 Svendborg	Kommunenr. 479 Svendborg Kommune Ramsherred 5 5700 Svendborg Tlf.nr.: 6223 3000 E-mail: svendborg@svendborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	6.863	67	1	67
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	6.863	67		67

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	774	7
	3	4.316	44
	4	1.773	16
	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	6.863	67		67

Matrikel: 24 q m.fl. Sørup, Svendborg Jorder
 BBR-ejendomsnr.: 190793 190880

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 93 Tankefuld

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	67	6.863	22.02.2011	01.09.2013
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	49	4.946
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.917

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	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	Ja	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	887,91		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	17,34	Årsbasis	118.992
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,99		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.114.580	4.080.700	4.125.709
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	118.382	114.500	120.600
109	*	Renovation	163.997	149.000	161.600
110		Forsikringer	69.344	65.500	73.300
		3. Målerpasning mv.	31.877	30.800	31.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	212.725	212.725	221.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	596.325	572.525	607.800
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	380.057	353.440	392.840
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.756	98.000	88.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	778.803	674.019	648.901
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-778.803	-674.019	-648.901
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	41.310	28.000	25.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-41.310	-28.000	-25.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.001	-	5.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.212	45.200	41.500
119	*	Diverse udgifter	31.018	69.707	57.000
119.9		Variable udgifter i alt	550.045	566.347	584.840
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	877.200	877.200	917.800
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.200	17.200	19.600
124.8		Henlæggelser i alt	894.400	894.400	937.400
124.9		Samlede udgifter i alt	6.155.349	6.113.972	6.255.749

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
		Ekstraordinære udgifter			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	-	6.350	6.540
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	70.516	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-70.516</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	3.858	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-3.738</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	9.993	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>10.113</u>	<u>6.350</u>	<u>6.540</u>
139		Udgifter i alt	<u>6.165.462</u>	<u>6.120.322</u>	<u>6.262.289</u>
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>6.165.462</u>	<u>6.120.322</u>	<u>6.262.289</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære indtægter					
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	6.093.984	6.094.122	6.221.589
202	*	Renter	-	6.500	6.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	400	-	-
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	3.650	8.500	8.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	11.200	11.200	25.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>6.109.234</u>	<u>6.120.322</u>	<u>6.262.289</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	120	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>120</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>6.109.354</u>	<u>6.120.322</u>	<u>6.262.289</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	56.108	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>6.165.462</u>	<u>6.120.322</u>	<u>6.262.289</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		134.039.601	134.039.601
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 48.200.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.221.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>134.039.601</u>	<u>134.039.601</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>154.008</u>	<u>154.008</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>134.193.609</u>	<u>134.193.609</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		20.772	15.087
		2. Beboerindskud		74.408	67.796
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		145.959	347.900
	*	4. Fraflytninger		723	0
		Heraf til inkasso, kr. 31.995			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5.464	497
		6. Andre debitorer		18.191	-
		7. Forudbetalte udgifter		<u>4.599</u>	<u>4.491</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>2.254.932</u>	<u>2.149.806</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.525.047</u>	<u>2.585.577</u>
310		Aktiver i alt		<u>136.718.656</u>	<u>136.779.186</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Balance pr. 30. juni 2020

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.564.961	1.466.565
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	60.075	101.384
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.997	30.536
406.9		Henlæggelser i alt	<u>1.669.034</u>	<u>1.598.485</u>
407	*	Opsamlet resultat	20.979	88.287
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>1.690.013</u>	<u>1.686.772</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	103.104.645	107.204.329
		Landsbyggefonden	<u>9.058.490</u>	9.058.490
409		Beboerindskud	2.610.386	2.610.386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.266.080	15.166.396
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>134.039.601</u>	<u>134.039.601</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>134.039.601</u>	<u>134.039.601</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	226.050	228.340
421	*	Skyldige omkostninger	619.189	603.763
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	143.804	23.229
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	197.481
426		Kortfristet gæld i alt	<u>989.043</u>	<u>1.052.813</u>
430		Passiver i alt	<u>136.718.656</u>	<u>136.779.186</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.099.684	2.795.500
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	484.384	3.462.200
101.3	Administrationsbidrag	317.664	318.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-787.152	-2.495.000
		<u>4.114.580</u>	<u>4.080.700</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>4.114.580</u>	<u>4.080.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>4.114.580</u></u>	<u><u>4.080.700</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	154.700	147.500
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	9.297	1.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	500
	I alt	<u>163.997</u>	<u>149.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>212.725</u>	<u>212.725</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	212.922	221.900
	AMP og andre bidrag	32.022	27.100
	Kurser, forsikringer mv.	8.080	9.440
	Trappevask og anden renholdelse	127.033	95.000
	I alt	<u>380.057</u>	<u>353.440</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	8.277	10.000
115.2	Bygning, klimaskærm	5.630	14.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	48.883	35.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	23.631	16.500
115.6	Materiel	4.336	20.000
	I alt	<u>90.756</u>	<u>98.000</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	7.100	12.068
116.2	Bygning, klimaskærm	218.598	5.970
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	362.708	300.276
116.5	Bygning, tekniske installationer	165.652	330.910
116.6	Materiel	24.745	24.794
	I alt	<u>778.803</u>	<u>674.018</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	11.001	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	11.001	-
203.3	Lejeindtægt	-400	-
	Drift af beboerhotel - netto	-400	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	10.601	-
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	1.056	2.000
	Indkøb service	-	1.000
	Elforbrug	25.506	32.600
	Vandforbrug	2.216	3.300
	Rengøring	700	2.000
	Diverse udgifter	7.733	4.300
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	37.212	45.200
203.4	Lejeindtægt	-3.650	-8.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	33.562	36.700
	Særlige aktiviteter i alt	44.163	36.700
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	9.090	8.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.652	6.500
	Fritidsaktiviteter	-	4.000
	Andre udgifter	20.276	50.407
	I alt	31.018	69.707
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 127,82	877.200	877.200
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	6.500
	I alt	-	6.500
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	120	-
	I alt	120	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	134.039.601
	Saldo ultimo	<u>134.039.601</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Byggeskaderenovering m.v.	
	Saldo primo	154.008
	Saldo ultimo	<u>154.008</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>154.008</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	20.772
	I alt	<u>20.772</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	42.513
	Vandregnskab	103.446
	I alt	<u>145.959</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	34.801
	Fraflytninger afskrevne	-34.078
	I alt	<u>723</u>
	Til inkasso	<u>31.995</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	5.464
	I alt	<u>5.464</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.466.565
	Forbrugt i året (konto 116)	-778.803
	Årets henlæggelser (konto 120)	877.200
	Saldo ultimo	<u>1.564.961</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	30.536
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-3.738
	Årets henlæggelser (konto 123)	17.200
	Saldo ultimo	<u>43.997</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	88.287
	Årets underskud (konto 210)	-56.108
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-11.200
	Saldo ultimo	<u>20.979</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	106.475
	Vandregnskab	119.575
	I alt	<u>226.050</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	180.531
	Diverse omkostninger	12.374
	Feriepengeforpligtelse	10.658
	Reserveret til udbedring af skade	415.625
	I alt	<u>619.189</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	53.414
	Forudbetalt leje indflytter	90.204
	Forudbetalt leje fraflytter	185
	I alt	<u>143.804</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 93 Tankefuld 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 19. november 2020

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 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30. juni 2020, 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 93 Tankefuld

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 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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.