

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. 19301 1 - 93 Tankefuld Sofielund Skovvej 100 - 146 5700 Svendborg	Kommunenumr. 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	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	774	7	7
3	4.316	44	44
4	1.773	16	16
5	0	0	0
6	0	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 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
Regnvand, nedsivn.anlæg	Ja	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
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:	906,48		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	18,57	Årsbasis	127.464
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,09		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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)	4.146.070	4.125.709	4.152.721
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	120.728	120.600	125.000
109	*	Renovation	142.186	161.600	171.300
110		Forsikringer	70.167	73.300	72.200
		3. Målerpasning mv.	32.709	31.200	32.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	221.100	221.100	221.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	586.890	607.800	622.400
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	410.976	392.840	371.940
115	*	Almindelig vedligeholdelse	143.827	88.500	81.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.232.426	648.901	796.766
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.232.426	-648.901	-796.766
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	57.656	25.000	25.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-57.656	-25.000	-25.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.839	5.000	11.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.580	41.500	41.300
119	*	Diverse udgifter	40.052	57.000	56.505
119.9		Variable udgifter i alt	633.275	584.840	561.945
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	917.800	917.800	936.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. , pr. kvm. (konto 402)	-	-	50.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.600	19.600	7.600
124.8		Henlæggelser i alt	937.400	937.400	993.600
124.9		Samlede udgifter i alt	6.303.635	6.255.749	6.330.666

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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)	-	6.540	-
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	-291	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	291	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	11.104	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.384	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	8.811	-	-
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	-	-	1.600
137		Ekstraordinære udgifter i alt	9.531	6.540	1.600
139		Udgifter i alt	6.313.166	6.262.289	6.332.266
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.313.166	6.262.289	6.332.266

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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	6.221.448	6.221.589	6.322.766
202	*	Renter	-	6.500	4.500
203		Andre ordinære indtægter: 4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	3.800	8.500	5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	20.979	24.779	25.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>6.246.227</u>	<u>6.262.289</u>	<u>6.332.266</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	720	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>720</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>6.246.947</u>	<u>6.262.289</u>	<u>6.332.266</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	66.219	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>6.313.166</u>	<u>6.262.289</u>	<u>6.332.266</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		134.039.601	134.039.601
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 49.600.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.221.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>134.039.601</u>	<u>134.039.601</u>
303.1	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		-	154.008
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>134.039.601</u>	<u>134.193.609</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		286	20.772
		2. Beboerindskud		-	74.408
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		165.494	145.959
	*	4. Fraflytninger		-	723
		Heraf til inkasso, kr. 31.995			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		14.127	5.464
		6. Andre debitorer		156	18.191
		7. Forudbetalte udgifter		<u>4.681</u>	<u>4.599</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.962.707	2.254.932
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.147.452</u>	<u>2.525.047</u>
310		Aktiver i alt		<u>136.187.053</u>	<u>136.718.656</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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	1.250.335	1.564.961
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.419	60.075
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	53.213	43.997
406.9		Henlæggelser i alt	1.305.967	1.669.034
407	*	Opsamlet resultat	-66.219	20.979
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.239.749	1.690.013
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	98.986.136	103.104.645
		Landsbyggefonden	9.058.490	9.058.490
409		Beboerindskud	2.610.386	2.610.386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.384.589	19.266.080
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	134.039.601	134.039.601
417		Langfristet gæld i alt	134.039.601	134.039.601
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	231.898	226.050
421	*	Skyldige omkostninger	645.685	619.189
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	29.774	143.804
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	346	-
426		Kortfristet gæld i alt	907.703	989.043
430		Passiver i alt	136.187.053	136.718.656

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.118.509	4.118.509
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	465.559	490.000
101.3	Administrationsbidrag	317.664	293.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-755.662	-775.800
		<u>4.146.070</u>	<u>4.125.709</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>4.146.070</u>	<u>4.125.709</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>4.146.070</u></u>	<u><u>4.125.709</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	137.935	154.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	4.251	6.500
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	500
	I alt	<u>142.186</u>	<u>161.600</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>221.100</u>	<u>221.100</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	223.500	255.500
	AMP og andre bidrag	26.004	28.600
	Kurser, forsikringer mv.	8.388	8.740
	Trappevask og anden renholdelse	153.085	100.000
	I alt	<u>410.976</u>	<u>392.840</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	12.389	10.000
115.2	Bygning, klimaskærm	33.949	10.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	25.743	25.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	67.999	21.500
115.6	Materiel	3.747	20.000
	I alt	<u>143.827</u>	<u>88.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	70.836	12.355
116.2	Bygning, klimaskærm	554.882	8.149
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	393.293	243.501
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	155	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	185.011	367.327
116.6	Materiel	28.250	17.569
	I alt	<u>1.232.426</u>	<u>648.901</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	9.839	5.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>9.839</u>	<u>5.000</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>9.839</u>	<u>5.000</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	2.951	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	22.266	27.300
	Vandforbrug	1.613	2.700
	Rengøring	1.750	2.000
	Diverse udgifter	-	2.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>28.580</u>	<u>41.500</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-3.800</u>	<u>-8.500</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>24.780</u>	<u>33.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>34.619</u>	<u>38.000</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	9.280	9.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	818	6.500
	Fritidsaktiviteter	3.056	4.000
	Andre udgifter	26.898	37.500
	I alt	<u>40.052</u>	<u>57.000</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 133,73	<u>917.800</u>	<u>917.800</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	6.500
	I alt	<u>-</u>	<u>6.500</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	720	-
	I alt	<u>720</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	134.039.601
	Saldo ultimo	<u>134.039.601</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.	
	Flisebelægning mv.	
	Tilgang i året	1.284.828
	Dækket af henlæggelser	<u>-1.284.828</u>
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Byggeskaderenovering m.v.	
	Saldo primo	154.008
	Dækket af henlæggelser	<u>-154.008</u>
	Saldo ultimo	<u>-</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	286
	I alt	<u>286</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	50.176
	Vandregnskab	115.318
	I alt	<u>165.494</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	31.995
	Fraflytninger afskrevne	<u>-31.995</u>
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>31.995</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	14.127
	I alt	<u>14.127</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.564.961
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.232.426
	Årets henlæggelser (konto 120)	917.800
	Saldo ultimo	<u>1.250.335</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	43.997
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-10.384
	Årets henlæggelser (konto 123)	19.600
	Saldo ultimo	<u>53.213</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	20.979
	Årets underskud (konto 210)	-66.219
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-20.979
	Saldo ultimo	<u>-66.219</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	103.410
	Vandregnskab	128.488
	I alt	<u>231.898</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	175.077
	Diverse omkostninger	794
	Feriepengeforpligtelse	16.669
	Reserveret til udbedring af skade	415.625
	Skyldige forbrugsafgifter	37.520
	I alt	<u>645.685</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje fraflytter	29.774
	I alt	<u>29.774</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	346
	I alt	<u>346</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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 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 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 93 Tankefuld

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 nettorealisationseværdi, 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.