

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. 19401 1 - 94 Støberiet Østre Ringvej 40-54 5750 Ringe	Kommunenr. 430 Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe Tlf.nr.: 7253 0530 E-mail: fmk@fmk.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	4.775	46	1	46
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	4.775	46		46

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	547	7
	3	2.433	23
	4	1.795	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	4.775	46		46

Matrikel:	0047 Ringe By, Ringe m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	26386

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 94 Støberiet

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	46	4.775	04.05.2015	31.03.2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	46	4.775
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	Nej	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:	891,20		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	17,31	Årsbasis	82.644
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,98		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

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)	1.189.254	3.020.000	3.030.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	18.402	120.000	180.000
107	*	Vandafgift	9.292	10.000	18.300
109	*	Renovation	115.521	123.000	135.000
110		Forsikringer	48.242	42.600	50.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.534	52.000	57.200
		3. Målerpasning mv.	-	3.500	-
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	146.050	146.050	151.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	372.040	497.150	592.900
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	291.333	261.220	271.420
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.388	74.000	74.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	64.146	168.000	157.400
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-64.146	-168.000	-157.400
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.461	-	1.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.461	-	-1.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.083	50.900	63.800
119	*	Diverse udgifter	20.811	34.747	58.624
119.9		Variable udgifter i alt	375.615	420.867	467.844
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	285.000	285.000	867.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 7,33 pr. kvm. (konto 402)	35.000	35.000	35.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15.000	30.000
124.8		Henlæggelser i alt	335.000	335.000	932.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.271.909	4.273.017	5.022.744
Ekstraordinære udgifter					
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	40.881	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-40.881	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	400	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-400	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	14.507	-	-
		3. Diverse renter	170.452	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	214.331	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	399.289	-	-
139		Udgifter i alt	2.671.199	4.273.017	5.022.744
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.614.664	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.285.863	4.273.017	5.022.744

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

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		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	4.255.044	4.255.017	4.255.044
202	*	Renter	142	8.000	7.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	1.800	-	-
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	4.800	10.000	10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-	-	750.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>4.261.786</u>	<u>4.273.017</u>	<u>5.022.744</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.077	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>24.077</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>4.285.863</u>	<u>4.273.017</u>	<u>5.022.744</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>4.285.863</u>	<u>4.273.017</u>	<u>5.022.744</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		98.547.040	98.536.088
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 40.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 591.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>98.547.040</u>	<u>98.536.088</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>98.547.040</u>	<u>98.536.088</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	15.670		-
		2. Beboerindskud	-		93.196
	*	4. Fraflytninger	-		243
		Heraf til inkasso, kr. 22.354			
		6. Andre debitorer	2.014		218.564
		7. Forudbetalte udgifter	<u>3.157</u>	20.842	3.083
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.655.730	3.064.840
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.676.572</u>	<u>3.379.927</u>
310		Aktiver i alt		<u>103.223.612</u>	<u>101.916.015</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

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	508.354	287.500
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	69.227	39.689
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.262	3.662
406.9		Henlæggelser i alt	<u>595.843</u>	<u>330.851</u>
407	*	Opsamlet resultat	3.865.442	2.250.778
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.461.286</u>	<u>2.581.628</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LR-Realkredit	84.741.330	-
		Landsbyggefonden	<u>9.853.600</u>	9.497.100
409		Beboerindskud	1.981.440	1.981.440
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.970.670	-
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>98.547.040</u>	<u>11.478.540</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>98.547.040</u>	<u>11.478.540</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	215.286	1.856.880
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	148.062
424	*	Banklån	-	85.850.905
426		Kortfristet gæld i alt	<u>215.286</u>	<u>87.855.847</u>
430		Passiver i alt	<u>103.223.612</u>	<u>101.916.015</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.970.670	2.785.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	-186.778	-
101.3	Administrationsbidrag	152.052	235.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-746.690	-
		<u>1.189.254</u>	<u>3.020.000</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>1.189.254</u>	<u>3.020.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.189.254</u>	<u>3.020.000</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	9.292	10.000
	I alt	<u>9.292</u>	<u>10.000</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	113.964	118.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	1.558	5.000
	I alt	<u>115.521</u>	<u>123.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>146.050</u>	<u>146.050</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	139.496	131.100
	AMP og andre bidrag	17.647	18.500
	Kurser, forsikringer mv.	6.133	6.120
	Trappevask og anden renholdelse	128.057	105.500
	I alt	<u>291.333</u>	<u>261.220</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	438	15.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.282	15.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	3.958	5.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	74	10.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	17.536	24.000
115.6	Materiel	1.101	5.000
	I alt	<u>24.388</u>	<u>74.000</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	4.731	27.000
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	2.776	38.000
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	29.978	11.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	9.817	72.000
116.6	Materiel	16.845	20.000
	I alt	<u>64.146</u>	<u>168.000</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
203.3	Lejeindtægt	-1.800	-
	Drift af beboerhotel - netto	-1.800	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-1.800	-
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	988	5.000
	Indkøb service	1.014	2.500
	Elforbrug	3.860	5.000
	Vandforbrug	1.736	1.200
	Opvarmning	15.220	23.000
	Rengøring	9.863	8.000
	Telefon	3.228	5.200
	Diverse udgifter	3.174	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	39.083	50.900
203.4	Lejeindtægt	-4.800	-10.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	34.283	40.900
	Særlige aktiviteter i alt	32.483	40.900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	6.241	6.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.334	2.000
	Fritidsaktiviteter	1.742	5.000
	Andre udgifter	11.495	21.747
	I alt	20.811	34.747
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 59,69	285.000	285.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	213.712	-
	Korrektion forbrugsafgift	619	-
	I alt	214.331	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	8.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	142	-
	I alt	142	8.000
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	9.346	-
	Korrektion prioriteter	10.952	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	3.779	-
	I alt	24.077	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	98.536.088
	Afgang i året	10.952
	Saldo ultimo	<u>98.547.040</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	15.670
	I alt	<u>15.670</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	22.354
	Fraflytninger afskrevne	-22.354
	I alt	<u>-</u>
	Til inkasso	<u>22.354</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	287.500
	Forbrugt i året (konto 116)	-64.146
	Årets henlæggelser (konto 120)	285.000
	Saldo ultimo	<u>508.354</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	3.662
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-400
	Årets henlæggelser (konto 123)	15.000
	Saldo ultimo	<u>18.262</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	2.250.778
	Årets overskud (konto 140)	1.614.664
	Saldo ultimo	<u>3.865.442</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	45.099
	Diverse omkostninger	108.352
	Feriepengeforpligtelse	9.225
	Afsætninger i byggeregnskab	50.748
	Skyldige forbrugsafgifter	1.862
	I alt	<u>215.286</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 94 Støberiet

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 94 Støberiet 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 94 Støberiet

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 94 Støberiet

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.