

Regnskab 2020/2021

15-05-2020 - 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. 098 1 - 98 Plums Gård Ved Plums Gård 1 - 23 5610 Assens	Kommunenumr. 420 Assens Kommune Rådhus Allé 5 5610 Assens Tlf.nr.: 6474 7474 E-mail: assens@assens.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.306	55	1	55
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	5.306	55		55

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	436	6
	3	4.192	43
	4	678	6
	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	5.306	55		55

Matrikel:	26 O Assens Bygrunde41 A Assens Bygrunde
BBR-ejendomsnr.:	20768

Regnskab 2020/2021

15-05-2020 - 30-06-2021

Afdeling 1 - 98 Plums Gård

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	55	5.306	..	15.05.2020
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		
Opført/overtaget uden støtte			..	

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	55	5.306
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	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	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	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:	853,33		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Resultatopgørelse for perioden 15. maj 2020 - 30. juni 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 15/5 20 - 30/6 21	Ikke revideret budget 15/5 20 - 30/6 21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.802.910	3.735.163	3.400.600
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	22.778	82.100	73.000
109	*	Renovation	145.516	144.000	129.000
110		Forsikringer	61.652	61.900	58.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.805	28.200	24.500
		3. Målerpasning mv.	5.156	11.300	11.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	203.328	204.188	181.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	464.236	531.688	477.300
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	361.544	309.600	308.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.068	99.900	78.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	238.365	-	165.854
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-	-	-165.854
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	2.678	-	-
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.678	-	-
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.998	26.600	24.500
119	*	Diverse udgifter	736.605	21.800	27.550
119.9		Variable udgifter i alt	1.380.580	457.900	439.150
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	317.250	317.250	282.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 5,94 pr. kvm. (konto 402)	31.500	31.500	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	22.500	22.500	15.000
124.8		Henlæggelser i alt	371.250	371.250	307.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.018.976	5.096.001	4.624.050

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Resultatopgørelse for perioden 15. maj 2020 - 30. juni 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 15/5 20 - 30/6 21	Ikke revideret budget 15/5 20 - 30/6 21	Ikke revideret budget 2021/22
		Ekstraordinære udgifter			
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	915.841	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-915.841</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	52.623	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-18.315	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-34.308</u>	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	51.769	-	-
		3. Diverse renter	<u>19.410</u>	-	-
			71.179	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>71.179</u>	-	-
139		Udgifter i alt	<u>5.090.155</u>	<u>5.096.001</u>	<u>4.624.050</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>3.820</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.093.975</u>	<u>5.096.001</u>	<u>4.624.050</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Resultatopgørelse for perioden 15. maj 2020 - 30. juni 2021

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 15/5 20 - 30/6 21	Ikke revideret budget 15/5 20 - 30/6 21	Ikke revideret budget 2021/22
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	5.093.712	5.093.700	4.616.050
202	*	Renter	263	2.301	8.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.093.975</u>	<u>5.096.001</u>	<u>4.624.050</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.093.975</u>	<u>5.096.001</u>	<u>4.624.050</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.093.975</u>	<u>5.096.001</u>	<u>4.624.050</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 15/5 20 - 30/6 21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		109.124.783	-
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 63.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.040.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>109.124.783</u>	<u>-</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>109.124.783</u>	<u>-</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		66.877	-
	*	4. Fraflytninger		4.554	-
		Heraf til inkasso, kr. 34.214			
		6. Andre debitorer		877	-
		7. Forudbetalte udgifter		<u>68</u>	<u>-</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.944.751	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.017.127</u>	<u>-</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>111.141.909</u></u>	<u><u>-</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 15/5 20 - 30/6 21	Regnskab 2019/20
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	317.250	-
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.822	-
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.185	-
406.9		Henlæggelser i alt	<u>350.257</u>	-
407	*	Opsamlet resultat	3.820	-
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>354.077</u>	-
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prio.gæld, 1. prioritet	92.825.249	-
		Landsbyggefonden	<u>10.900.000</u>	-
409		Beboerindskud	2.186.776	-
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.424.751	-
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>109.336.776</u>	-
417		Langfristet gæld i alt	<u>109.336.776</u>	-
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	249.272	-
421	*	Skyldige omkostninger	868.658	-
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	333.127	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.451.057</u>	-
430		Passiver i alt	<u>111.141.909</u>	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	15/5 20 - 30/6 21	15/5 20 - 30/6 21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.716.988	3.520.700
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	296.311	282.563
101.3	Administrationsbidrag	308.423	292.400
102.1	- Rentesikring fra staten	-47.898	-
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-292.237	-
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-1.178.676	-360.500
		<u>2.802.910</u>	<u>3.735.163</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>2.802.910</u>	<u>3.735.163</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>2.802.910</u></u>	<u><u>3.735.163</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	133.795	136.100
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	7.300
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	11.721	600
	I alt	<u>145.516</u>	<u>144.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>203.328</u>	<u>204.188</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	191.715	174.900
	AMP og andre bidrag	29.919	16.400
	Kurser, forsikringer mv.	4.999	5.800
	Trappevask og anden renholdelse	134.911	112.500
	I alt	<u>361.544</u>	<u>309.600</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	15/5 20 - 30/6 21	15/5 20 - 30/6 21
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	2.004	11.300
115.2	Bygning, klimaskærm	10.484	11.300
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.287	28.100
115.4	Bygning, fælles indvendig	989	2.300
115.5	Bygning, tekniske installationer	12.398	24.300
115.6	Materiel	1.907	22.600
	I alt	<u>29.068</u>	<u>99.900</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	26.962	-
116.2	Bygning, klimaskærm	3.038	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	104.827	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	32.537	-
116.6	Materiel	71.001	-
	I alt	<u>238.365</u>	<u>-</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.300
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.600
	Elforbrug	5.000	6.800
	Vandforbrug	2.000	2.800
	Opvarmning	7.998	6.800
	Rengøring	-	2.300
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>14.998</u>	<u>26.600</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>14.998</u>	<u>26.600</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>14.998</u>	<u>26.600</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	11.707	8.600
	Andre udgifter	724.898	13.200
	I alt	<u>736.605</u>	<u>21.800</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 59,79	<u>317.250</u>	<u>317.250</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	2.301
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	263	-
	I alt	<u>263</u>	<u>2.301</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 15/5 20 - 30/6 21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Tilgang i året	109.124.783
	Saldo ultimo	109.124.783
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	66.877
	I alt	66.877
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	38.768
	Fraflytninger afskrevne	-34.214
	I alt	4.554
	Til inkasso	34.214

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 15/5 20 - 30/6 21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Årets henlæggelser (konto 120)	317.250
	Saldo ultimo	<u>317.250</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-18.315
	Årets henlæggelser (konto 123)	22.500
	Saldo ultimo	<u>4.185</u>
407	Opsamlet resultat	
	Årets overskud (konto 140)	3.820
	Saldo ultimo	<u>3.820</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	249.272
	I alt	<u>249.272</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	198.843
	Diverse omkostninger	80.310
	Feriepengeforpligtelse	18.960
	Afsætninger i byggeregnskab	563.544
	Skyldige forbrugsafgifter	7.000
	I alt	<u>868.658</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	333.127
	I alt	<u>333.127</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 98 Plums Gård

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 15. maj 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 98 Plums Gård 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 15. maj 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 15. maj 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 15. maj 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 98 Plums Gård

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, udfører 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 98 Plums Gård

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 15. maj 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.