

Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0173 Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C Tlf.nr.: 6312 5600 Fax nr.: 6312 5620 CVR-nr. 37 83 00 11 E-mail: fab@fabbo.dk Hjemmeside: www.fabbo.dk	LBF-afdelingsnr. 01400 1 - 14 Nedergården Nedergade 13 - 29 D 5000 Odense C	Kommunenumr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 Fax nr.: 6613 9209 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	8.335	123	1	123
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	8.335	123		123

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	1.467	33	
	2	4.190	61	
	3	2.000	23	
	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	8.335	123		123

Matrikel: 1763 m.fl. Odense Bygrunde
 BBR-ejendomsnr.: 274889

Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Afdeling 1 - 14 Nedergården

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	123	8.335	09.06.1981	01.12.1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	123	8.335
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	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	Ja	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:	882,34		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.02.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	19,57	Årsbasis	163.080
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,67		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Ikke revideret budget 2016/17	Ikke revideret budget 2017/18
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.535.750	2.535.750	2.536.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	219.907	230.500	230.300
107	*	Vandafgift	-	500	-
109	*	Renovation	165.231	171.800	174.000
110		Forsikringer	107.170	100.600	108.450
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	183.365	168.700	181.500
		3. Målerpasning mv.	36.110	51.400	35.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	413.280	413.280	392.985
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.125.062	1.136.780	1.123.035
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	577.686	607.700	661.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.399	288.487	260.204
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	812.473	1.423.728	1.081.619
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-812.473	-1.423.728	-1.081.619
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	42.730	69.000	111.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-42.730	-69.000	-111.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	108.957	155.000	148.200
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.740	10.300	10.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.427	25.500	21.800
119	*	Diverse udgifter	62.574	69.905	71.805
119.9		Variable udgifter i alt	876.783	1.156.892	1.173.709
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.477.000	1.477.000	1.542.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 8,28 pr. kvm. (konto 402)	69.000	69.000	69.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.500	39.500	39.800
124.8		Henlæggelser i alt	1.585.500	1.585.500	1.650.800
124.9		Samlede udgifter i alt	6.123.096	6.414.922	6.483.544

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Ikke revideret budget 2016/17	Ikke revideret budget 2017/18
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	248.181	-	-
		2. Renter m.v.	96.360	-	-
		3. Administrationsbidrag	17.528	-	-
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	73.180	61.050	66.420
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	17.547	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-17.547	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	43.129	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-39.606	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-3.523	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	60.718	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.301	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	505.269	61.050	66.420
139		Udgifter i alt	6.628.364	6.475.972	6.549.964
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	293.199	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.921.563	6.475.972	6.549.964

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Ikke revideret budget 2016/17	Ikke revideret budget 2017/18
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-6.679.938	-6.192.051	-6.226.934
202	*	Renter	-17.072	-36.400	-10.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-121.664	-145.600	-138.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-34.908	-35.121	-34.900
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-4.200	-6.000	-6.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-60.800	-60.800	-133.130
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-6.918.582</u>	<u>-6.475.972</u>	<u>-6.549.964</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-2.981	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-2.981</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-6.921.563</u>	<u>-6.475.972</u>	<u>-6.549.964</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u><u>-6.921.563</u></u>	<u><u>-6.475.972</u></u>	<u><u>-6.549.964</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		47.652.041	47.652.041
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 54.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 9.889.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		21.424.077	21.424.077
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>69.076.118</u>	<u>69.076.118</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>18.796.728</u>	<u>12.978.821</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>87.872.846</u>	<u>82.054.938</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	29.000		0
		2. Beboerindskud	7.250		5.700
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	124.703		133.849
	*	4. Fraflytninger	31.068		1.389
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.562		32.116
		6. Andre debitorer	15.118		56.123
		7. Forudbetalte udgifter	<u>7.847</u>	225.548	7.678
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.015.015	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.240.563</u>	<u>236.855</u>
310		Aktiver i alt		<u>93.113.408</u>	<u>82.291.794</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Balance pr. 30. juni 2017

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.008.326	-4.343.799
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-334.574	-308.305
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-51.067	-51.173
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-5.393.967</u>	<u>-4.703.276</u>
407	*	Opsamlet resultat	-692.588	-460.189
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-6.086.554</u>	<u>-5.163.466</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Landsbyggefonden				
409		Beboerindskud	-10.859.916	-10.859.916
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-995.900	-995.900
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-57.220.302</u>	<u>-57.220.302</u>
412.9			<u>-69.076.118</u>	<u>-69.076.118</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	-16.837.255	-
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-29.050	-29.050
417		Langfristet gæld i alt	<u>-85.942.423</u>	<u>-69.105.168</u>
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	-	-5.198.939
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-210.297	-207.437
421	*	Skyldige omkostninger	-774.186	-2.530.815
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-17.417	-33.128
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-82.531	-52.840
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-1.084.431</u>	<u>-8.023.160</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-93.113.408</u></u>	<u><u>-82.291.794</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	845.250	845.250
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.690.500	1.690.500
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>2.535.750</u>	<u>2.535.750</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.535.750</u>	<u>2.535.750</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	-	500
	I alt	<u>-</u>	<u>500</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	124.337	126.800
	Variable renovationsudgifter	26.264	33.200
	Andet, renovation	14.630	11.800
	I alt	<u>165.231</u>	<u>171.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	<u>413.280</u>	<u>413.280</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	369.106	388.700
	AMP og andre bidrag	47.749	41.600
	Kurser, forsikringer mv.	11.738	16.400
	Trappevask og anden renholdelse	149.093	161.000
	I alt	<u>577.686</u>	<u>607.700</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	4.597	28.993
115.2	Bygning, klimaskærm	8.815	40.922
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	56.394	121.810
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.500	10.712
115.5	Bygning, tekniske installationer	21.699	71.845
115.6	Materiel	11.394	14.206
	I alt	<u>104.399</u>	<u>288.488</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	67.005	58.085
116.2	Bygning, klimaskærm	4.622	57.019
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	254.262	938.658
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	10.272	15.170
116.5	Bygning, tekniske installationer	441.590	308.491
116.6	Materiel	34.722	46.304
	I alt	<u>812.473</u>	<u>1.423.727</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	17.287	28.500
	Blødgøringsalt	4.305	4.000
	Vedligehold lokaler	-	1.900
	Elforbrug	43.390	54.500
	Vandforbrug	29.265	49.500
	Opvarmning	2.695	4.000
	Rengøring	8.736	10.600
	Diverse udgifter	3.279	2.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	108.957	155.000
203.2	Indtægt fra maskiner	-121.664	-145.600
	Drift af fællesvaskeri - netto	-12.707	9.400
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	9.740	10.300
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-34.908	-35.121
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-25.168	-24.821
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-25.168	-24.821
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.800
	Indkøb service	-105	3.000
	Vedligeholdelse lokaler	1.325	3.000
	Elforbrug	1.700	3.200
	Vandforbrug	364	900
	Opvarmning	5.072	7.800
	Rengøring	2.813	3.800
	Diverse udgifter	2.258	2.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	13.427	25.500
203.4	Lejeindtægt	-4.200	-6.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	9.227	19.500
	Særlige aktiviteter i alt	-28.648	4.079

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	15.526	15.450
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.132	20.000
	Beboerbladsdrift	54	-
	Fritidsaktiviteter	19.993	12.000
	Andre udgifter	22.869	22.455
	I alt	<u>62.574</u>	<u>69.905</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 177,22	1.477.000	1.477.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	9.301	-
	I alt	<u>9.301</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-17.066	-36.400
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-6	-
	I alt	<u>-17.072</u>	<u>-36.400</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-2.981	-
	I alt	<u>-2.981</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	47.652.041
	Saldo ultimo	<u>47.652.041</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	997.150
	Tilgang i året	276.943
	Afdrag/afskrivning i året	-73.180
	Dækket af henlæggelser	-41.500
	Saldo ultimo	<u>1.159.412</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	11.981.671
	Tilgang i året	5.840.826
	Afdrag/afskrivning i året	-248.181
	Dækket af henlæggelser	63.000
	Saldo ultimo	<u>17.637.315</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>18.796.728</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	29.000
	I alt	<u>29.000</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	124.703
	I alt	<u>124.703</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	57.701
	Fraflytninger afskrevne	-26.633
	I alt	<u>31.068</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	10.562
	I alt	<u>10.562</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-4.343.799
	Forbrugt i året (konto 116)	812.473
	Årets henlæggelser (konto 120)	-1.477.000
	Saldo ultimo	<u>-5.008.326</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-51.173
	Forbrugt i året (konto 130.2)	39.606
	Årets henlæggelser (konto 123)	-39.500
	Saldo ultimo	<u>-51.067</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-460.189
	Årets overskud (konto 140)	-293.199
	Afvikling overskud (konto 203.6)	60.800
	Saldo ultimo	<u>-692.588</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-132.934
	Vandregnskab	-77.363
	I alt	<u>-210.297</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-592.006
	Diverse omkostninger	-52.521
	Feriepengeforpligtelse	-54.554
	Afsætninger i byggeregnskab	-52.405
	Skyldige forbrugsafgifter	-22.700
	I alt	<u>-774.186</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-5.953
	Forudbetalt leje indflytter	-11.019
	Forudbetalt leje fraflytter	-445
	I alt	<u>-17.417</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-76.582
	Vandregnskab	-5.949
	I alt	<u>-82.531</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Administrationens påtegning

Odense, den 23. november 2017

Kirsten Eriksen
regnskabschef

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 for den almene boligorganisations afdeling giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for denne almene boligorganisations afdeling for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af 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.

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 god offentlig revisionsskik, jf. revisioninstruks 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.

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Revisors ansvar for revision af regnskabet - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 23. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 14 Nedergården

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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)
