

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. 11901 1 - 19 Otterup Bøgeparken m.fl. 5450 Otterup	Kommunenumr. 480 Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense Tlf.nr.: 6482 8282 Fax nr.: 6482 8099 E-mail: post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	19.813	268	1	268
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	19.813	268		268

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	673	18
	2	8.041	121
	3	6.172	73
	4	4.693	54
	5	234	2
	6	0	0

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	718	12	

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	19.813	268		268

Matrikel:	4 bn m.fl. Hjortslev By, Otterup							
BBR-ejendomsnr.:	3659	3920	3929	3934	4247	6242	7039	7041
	7767	7819	7986	7993	8591	9364	9825	10249
	10775	11718	11106					

Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Afdeling 1 - 19 Otterup

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	268	19.813	15.12.1987	01.01.1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	147	10.486
Boliger i tæt/lavt byggeri	121	9.327

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	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Ja
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	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:	705,12		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.08.2016
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	3,27	Årsbasis	64.719
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,65		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

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)	5.332.979	5.364.792	5.364.200
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	552.067	532.700	560.700
107	*	Vandafgift	3.489	5.100	4.700
109	*	Renovation	416.636	398.300	449.000
110		Forsikringer	338.856	329.500	365.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	204.721	202.700	203.500
		3. Målerpasning mv.	161.574	158.700	165.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	900.480	900.480	856.260
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-inds kud	656	656	656
		G-inds kud	346.582	349.300	352.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.925.061	2.877.436	2.958.116
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	969.727	1.369.800	1.170.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	338.584	755.158	703.139
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	982.468	6.610.140	3.053.128
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-982.468	-6.610.140	-3.053.128
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	83.935	107.000	210.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-83.935	-107.000	-210.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	111.467	113.400	110.900
119	*	Diverse udgifter	118.277	135.847	146.425
119.9		Variable udgifter i alt	1.538.056	2.374.205	2.130.564
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.117.000	3.117.000	3.242.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 5,4 pr. kvm. (konto 402)	107.000	107.000	107.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	86.000	86.000	86.600
124.8		Henlæggelser i alt	3.310.000	3.310.000	3.435.600
124.9		Samlede udgifter i alt	13.106.095	13.926.433	13.888.480

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

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)	275.921	263.500	254.000
		2. Renter m.v.	182.247	223.000	235.000
		3. Administrationsbidrag	19.010	20.100	18.450
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	234.290	196.690	241.275
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	69.062	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-69.062	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	42.795	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-20.417	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.934	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	739.781	703.290	748.725
139		Udgifter i alt	13.845.876	14.629.723	14.637.205
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	917.314	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.763.190	14.629.723	14.637.205

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

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	-13.963.185	-13.921.806	-13.970.376
202	*	Renter	-111.629	-76.200	-16.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-68.474	-59.200	-63.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-572.517	-572.517	-587.529
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-14.715.805</u>	<u>-14.629.723</u>	<u>-14.637.205</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-47.385	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-47.385</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-14.763.190</u>	<u>-14.629.723</u>	<u>-14.637.205</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-14.763.190</u>	<u>-14.629.723</u>	<u>-14.637.205</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		105.651.124	105.651.124
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 131.051.100		
		2. Heraf grundværdi	kr. 26.011.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		24.437.429	24.359.241
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>130.088.553</u>	<u>130.010.365</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		9.606.927	9.862.757
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>139.695.481</u>	<u>139.873.122</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	68.548		9.287
		2. Beboerindskud	17.900		40.107
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	850.050		770.265
	*	4. Fraflytninger	9.237		98.985
		Heraf til inkasso, kr. 25.759			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	70.338		18.997
		6. Andre debitorer	1.110		11.574
		7. Forudbetalte udgifter	49.381	1.066.563	34.134
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		13.953.136	11.336.474
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>15.019.699</u>	<u>12.319.824</u>
310		Aktiver i alt		<u>154.715.180</u>	<u>152.192.946</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

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	-12.108.077	-9.973.544
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-651.704	-628.640
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-206.318	-140.735
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-12.966.099</u>	<u>-10.742.919</u>
407	*	Opsamlet resultat	-2.679.901	-2.335.104
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-15.646.001</u>	<u>-13.078.023</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD og Nykredit	-29.836.905	-31.868.566
		Landsbyggefonden	<u>-11.752.799</u>	-11.752.799
409		Beboerindskud	-2.762.405	-2.762.405
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-85.736.445	-83.626.595
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-130.088.553</u>	<u>-130.010.365</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-6.163.624	-6.217.964
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.014.126	-980.901
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	-1.133	-1.133
417		Langfristet gæld i alt	<u>-137.267.437</u>	<u>-137.210.363</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-808.222	-770.642
421	*	Skyldige omkostninger	-945.266	-1.048.757
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-47.809	-85.161
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-445	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-1.801.743</u>	<u>-1.904.560</u>
430		Passiver i alt	<u>-154.715.180</u>	<u>-152.192.946</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	985.500	1.197.844
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	138.013	196.000
101.3	Administrationsbidrag	53.913	60.000
102.1	- Rentesikring fra staten	176.967	190.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	23.927	-75.000
		<u>1.378.320</u>	<u>1.568.844</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	227.953	199.190
105.2	Andel til Landsbyggefonden	455.905	398.380
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>2.062.178</u>	<u>2.166.414</u>
	Prioritering ved indekslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.118.600	994.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	994.632	992.000
101.3	Administrationsbidrag	40.151	37.000
104.2	- Rentebidrag	-607.959	-550.000
		<u>1.545.423</u>	<u>1.473.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	575.126	575.126
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.150.252	1.150.252
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>3.270.801</u>	<u>3.198.378</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.332.979</u>	<u>5.364.792</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	3.489	5.100
	I alt	<u>3.489</u>	<u>5.100</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	410.917	384.400
	Variable renovationsudgifter	-	5.000
	Andet, renovation	5.719	8.900
	I alt	<u>416.636</u>	<u>398.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	<u>900.480</u>	<u>900.480</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	759.825	1.122.100
	AMP og andre bidrag	99.535	117.900
	Kurser, forsikringer mv.	33.985	48.600
	Trappevask og anden renholdelse	76.383	81.200
	I alt	<u>969.727</u>	<u>1.369.800</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	107.389	145.109
115.2	Bygning, klimaskærm	34.540	167.702
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	78.253	194.951
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.594	40.532
115.5	Bygning, tekniske installationer	58.788	136.864
115.6	Materiel	58.021	70.000
	I alt	<u>338.584</u>	<u>755.158</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	280.595	406.461
116.2	Bygning, klimaskærm	42.921	4.403.780
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	332.560	1.078.354
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	78.044	409.838
116.5	Bygning, tekniske installationer	202.026	245.240
116.6	Materiel	46.323	66.470
	I alt	<u>982.468</u>	<u>6.610.143</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	15.738	25.000
	Blødgørings salt	3.088	1.600
	Elforbrug	33.552	30.900
	Vandforbrug	32.344	38.900
	Opvarmning	6.359	5.200
	Rengøring	16.413	6.000
	Diverse udgifter	3.975	5.800
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>111.467</u>	<u>113.400</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	-68.474	-59.200
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>42.993</u>	<u>54.200</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>42.993</u>	<u>54.200</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	33.828	33.650
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	17.674	30.000
	Beboerbladsdrift	1.104	5.000
	Fritidsaktiviteter	8.900	14.000
	Andre udgifter	56.771	53.197
	I alt	<u>118.277</u>	<u>135.847</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 157,32	<u>3.117.000</u>	<u>3.117.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	5.488	-
	Korrektion forbrugsafgift	446	-
	I alt	<u>5.934</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	budget 2016/17
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-110.944	-71.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-685	-
	Rente andre	-	-5.000
	I alt	<u>-111.629</u>	<u>-76.200</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-22.379	-
	Korrektion løn mv.	-300	-
	Korrektion ejendomsskatter	-17.702	-
	Korrektion prioriteter	-507	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-6.497	-
	I alt	<u>-47.385</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	105.651.124
	Saldo ultimo	<u>105.651.124</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	3.525.966
	Afdrag/afskrivning i året	-200.490
	Dækket af henlæggelser	32.800
	Saldo ultimo	<u>3.358.276</u>
	Isolering	
	Saldo primo	15.515
	Afdrag/afskrivning i året	-3.000
	Saldo ultimo	<u>12.515</u>
	Renovering af tage	
	Saldo primo	298.369
	Afdrag/afskrivning i året	-26.806
	Saldo ultimo	<u>271.563</u>
	Nye vinduer/døre	
	Saldo primo	923.176
	Afdrag/afskrivning i året	-81.971
	Saldo ultimo	<u>841.205</u>
	Facaderenovering	
	Saldo primo	4.996.419
	Tilgang i året	221.581
	Afdrag/afskrivning i året	-167.144
	Saldo ultimo	<u>5.050.856</u>
	Flisebelægning (terrasse)	
	Saldo primo	55.487
	Afdrag/afskrivning i året	-7.400
	Saldo ultimo	<u>48.087</u>
	Etablering af ABA-anlæg	
	Saldo primo	47.825
	Afdrag/afskrivning i året	-23.400
	Saldo ultimo	<u>24.425</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>9.606.927</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	68.548
	I alt	<u>68.548</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	36.644
	Varmeregnskab	555.842
	Vandregnskab	257.564
	I alt	<u>850.050</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	53.998
	Fraflytninger afskrevne	-44.761
	I alt	<u>9.237</u>
	Heraf til inkasso	<u>25.759</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	20.517
	Vandregnskab	46.789
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	3.032
	I alt	<u>70.338</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-9.973.544
	Forbrugt i året (konto 116)	982.468
	Årets henlæggelser (konto 120)	-3.117.000
	Saldo ultimo	<u>-12.108.077</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-140.735
	Forbrugt i året (konto 130.2)	20.417
	Årets henlæggelser (konto 123)	-86.000
	Saldo ultimo	<u>-206.318</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-2.335.104
	Årets overskud (konto 140)	-917.314
	Afvikling overskud (konto 203.6)	572.517
	Saldo ultimo	<u>-2.679.901</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-545.058
	Vandregnskab	-225.721
	Antenneregnskab	-37.443
	I alt	<u>-808.222</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-313.630
	Diverse omkostninger	-468.803
	Feriepengeforpligtelse	-157.434
	Skyldige forbrugsafgifter	-5.400
	I alt	<u>-945.266</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-18.977
	Forudbetalt leje indflytter	-21.099
	Forudbetalt leje fraflytter	-4.133
	Deposita	-3.600
	I alt	<u>-47.809</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-445
	I alt	<u>-445</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 19 Otterup

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 19 Otterup

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 19 Otterup

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)
