

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. 14101 1 - 41 Mellemløddet/Møllerkæret Mellemløddet 19-41 m.fl. 5300 Kerteminde	Kommunenr. 440 Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde Tlf.nr.: 6515 1515 Fax nr.: 6515 1525 E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	7.478	103	1	103
Almene ungdomsboliger	504	14	1	14
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	7.982	117		117

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
1	466	13	
2	3.545	55	
3	3.971	49	
4	0	0	
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	143	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	8.125	127		119

Matrikel:	31 a m.fl. Kerteminde Markjorder
BBR-ejendomsnr.:	339 5067 5387 5388 5662 5681

Regnskab 2016/2017**01.07.2016 - 30.06.2017****Afdeling** 1 - 41 Mellemeddet/Møllerkæret

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	117	7.982	23.11.1988	01.03.1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	117	7.982

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:	843,61		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2016
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	0,82	Årsbasis	78.288
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,24		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemløddet/Møllerkæret

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)	2.920.282	2.934.484	2.947.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	269.986	273.100	277.400
107	*	Vandafgift	1.850	100	300
109	*	Renovation	331.427	318.000	336.200
110		Forsikringer	94.910	89.350	99.150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	130.397	99.600	143.000
		3. Målerpasning mv.	63.626	66.100	67.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	399.840	399.840	380.205
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.292.036	1.246.090	1.304.055
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	575.577	537.300	594.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	170.340	247.463	245.544
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.703.427	1.295.947	799.072
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.703.427	-1.295.947	-799.072
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	83.794	56.000	73.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-83.794	-56.000	-73.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	128.497	109.900	115.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	27.266	500	500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.461	9.900	13.700
119	*	Diverse udgifter	83.378	93.790	106.740
119.9		Variable udgifter i alt	998.519	998.853	1.076.484
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.346.000	1.346.000	1.245.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,89 pr. kvm. (konto 402)	56.000	56.000	50.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	34.000	34.000	38.500
124.8		Henlæggelser i alt	1.436.000	1.436.000	1.333.500
124.9		Samlede udgifter i alt	6.646.837	6.615.427	6.661.039

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemløddet/Møllerkæret

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)	26.432	-	-
		2. Renter m.v.	10.295	-	-
		3. Administrationsbidrag	1.874	-	-
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	231.620	237.500	241.620
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	108.169	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-108.169	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	200.587	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-38.318	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-155.758	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.692	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	285.423	237.500	241.620
139		Udgifter i alt	6.932.260	6.852.927	6.902.659
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	7.759	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.940.019	6.852.927	6.902.659

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemløddet/Møllerkæret

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		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-6.197.532	-6.144.563	-6.261.901
		2. Almene ungdomsboliger	-375.900	-375.900	-383.248
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	-18.000	-18.000	-18.000
202	*	Renter	-33.659	-13.000	-6.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-87.496	-97.600	-96.300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-1.680	-2.100	-2.100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-1.250	-1.500	-1.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-200.264	-200.264	-133.510
203.9		Ordinære indtægter i alt	-6.915.780	-6.852.927	-6.902.659
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-24.239	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-24.239	-	-
209		Indtægter i alt	-6.940.019	-6.852.927	-6.902.659
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.940.019	-6.852.927	-6.902.659

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemløddet/Møllerkæret

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		60.535.015	60.535.015
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 61.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 9.732.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		13.831.235	13.831.235
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		74.366.251	74.366.251
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		8.178.280	1.699.410
304.9		Anlægsaktiver i alt		82.544.530	76.065.661
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	55.350		53.761
		2. Beboerindskud	36.575		36.065
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	407.988		425.198
	*	4. Fraflytninger	30.958		88.430
		Heraf til inkasso, kr. 107.518			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	86.760		142.463
		6. Andre debitorer	13.238		7.775
		7. Forudbetalte udgifter	9.315	640.182	7.304
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		791.772	4.653.310
309.9		Omsætningsaktiver i alt		1.431.954	5.414.307
310		Aktiver i alt		83.976.484	81.479.967

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemløbet/Møllerkæret

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	-2.257.239	-4.614.666
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-269.327	-297.120
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-54.870	-59.188
406.9		Henlæggelser i alt	-2.581.436	-4.970.975
407	*	Opsamlet resultat	-400.529	-600.793
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.981.965	-5.571.768
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-778.301	-1.466.776
		Statens Administration	-467.701	-467.701
		Landsbyggefonden	-8.435.922	-8.435.922
409		Beboerindskud	-1.175.480	-1.175.480
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-63.508.846	-62.820.372
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-74.366.251	-74.366.251
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.746.568	-
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-240.515	-230.432
417		Langfristet gæld i alt	-77.353.334	-74.596.683
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-467.231	-405.398
421	*	Skyldige omkostninger	-2.961.000	-707.383
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-194.576	-198.736
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-18.378	-
426		Kortfristet gæld i alt	-3.641.186	-1.311.517
430		Passiver i alt	-83.976.484	-81.479.967

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemeleddet/Møllerkæret

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved nominal lån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	688.475	690.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	14.448	30.000
101.3	Administrationsbidrag	30.621	30.500
102.1	- Rentesikring fra staten	73.105	70.221
		<u>806.648</u>	<u>820.721</u>
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	40.966	40.966
105.2	Andel til Landsbyggefonden	81.931	81.931
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>929.545</u>	<u>943.618</u>
	Prioritering ved indeksslån		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	663.579	663.622
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.327.158	1.327.244
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>1.990.737</u>	<u>1.990.866</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.920.282</u>	<u>2.934.484</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	1.850	100
	I alt	<u>1.850</u>	<u>100</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	326.449	308.500
	Variable renovationsudgifter	4.491	9.500
	Andet, renovation	486	-
	I alt	<u>331.427</u>	<u>318.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	<u>399.840</u>	<u>399.840</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	453.856	409.800
	AMP og andre bidrag	56.082	46.900
	Kurser, forsikringer mv.	9.584	18.100
	Trappevask og anden renholdelse	56.056	62.500
	I alt	<u>575.577</u>	<u>537.300</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellelleddet/Møllerkæret

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	25.883	26.886
115.2	Bygning, klimaskærm	34.290	52.617
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	38.922	70.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.276	5.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	58.330	78.427
115.6	Materiel	10.639	14.533
	I alt	170.340	247.463
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	18.963	7.391
116.2	Bygning, klimaskærm	1.435.888	89.230
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.966.190	1.019.150
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	15.169	4.353
116.5	Bygning, tekniske installationer	245.085	158.438
116.6	Materiel	22.133	17.385
	I alt	3.703.427	1.295.947
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	23.336	26.000
	Blødgøringsalt	4.100	2.500
	Elforbrug	26.260	28.800
	Vandforbrug	44.762	31.600
	Opvarmning	8.030	17.000
	Diverse udgifter	22.009	4.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	128.497	109.900
203.2	Indtægt fra maskiner	-87.496	-97.600
	Drift af fællesvaskeri - netto	41.002	12.300
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	27.266	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	27.266	-
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Drift af beboerhotel i alt	-	500
203.3	Lejeindtægt	-1.680	-2.100
	Drift af beboerhotel - netto	-1.680	-1.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	25.586	-1.600
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	300
	Vedligeholdelse lokaler	-	400
	Elforbrug	1.200	3.200
	Vandforbrug	7.191	300
	Opvarmning	5.069	3.700
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	13.461	9.900
203.4	Lejeindtægt	-1.250	-1.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	12.211	8.400
	Særlige aktiviteter i alt	78.799	19.100

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemeleddet/Møllerkeret

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret
		2016/17	budget 2016/17
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	14.768	14.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.422	17.000
	Fritidsaktiviteter	18.032	25.000
	Andre udgifter	46.155	37.090
	I alt	<u>83.378</u>	<u>93.790</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 165,67	<u>1.346.000</u>	<u>1.346.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion udamortiserede lån	792	-
	Korrektion ejendomsskatter	7.900	-
	I alt	<u>8.692</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-30.933	-13.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-2.726	-
	I alt	<u>-33.659</u>	<u>-13.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-6.511	-
	Korrektion ejendomsskatter	-11.692	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	-6.036	-
	I alt	<u>-24.239</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemeleddet/Møllerkeret

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	60.535.015
	Saldo ultimo	60.535.015
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Inddækning af altaner m.v.	
	Saldo primo	85.205
	Afdrag/afskrivning i året	-10.500
	Saldo ultimo	74.705
	Etablering af køkken/bad	
	Tilgang i året	5.981.284
	Afdrag/afskrivning i året	-26.432
	Dækket af henlæggelser	-1.787.000
	Saldo ultimo	4.167.853
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	61.818
	Tilgang i året	44.001
	Afdrag/afskrivning i året	-6.580
	Dækket af henlæggelser	-1.000
	Saldo ultimo	98.239
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	990.119
	Afdrag/afskrivning i året	-57.000
	Saldo ultimo	933.119
	Tagrenovering	
	Saldo primo	51.250
	Tilgang i året	3.897.396
	Dækket af henlæggelser	-1.390.000
	Saldo ultimo	2.558.646
	Cykelskur	
	Saldo primo	101.612
	Afdrag/afskrivning i året	-30.299
	Saldo ultimo	71.313
	Facaderenovering	
	Saldo primo	409.406
	Afdrag/afskrivning i året	-135.000
	Saldo ultimo	274.406
	Forbedringsarbejder i alt	8.178.280
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	55.350
	I alt	55.350

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemeleddet/Møllerkeret

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	223.226
	Elregnskab	19.497
	Vandregnskab	165.264
	I alt	<u>407.988</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	376.863
	Fraflytninger afskrevne	-345.906
	I alt	<u>30.958</u>
	Heraf til inkasso	<u>107.518</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	15.200
	Elregnskab	9.300
	Vandregnskab	39.676
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	22.584
	I alt	<u>86.760</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemeleddet/Møllerkeret

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-4.614.666
	Forbrugt i året (konto 116)	3.703.427
	Årets henlæggelser (konto 120)	-1.346.000
	Saldo ultimo	-2.257.239
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-59.188
	Forbrugt i året (konto 130.2)	38.318
	Årets henlæggelser (konto 123)	-34.000
	Saldo ultimo	-54.870
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-600.793
	Afvikling overskud (konto 203.6)	200.264
	Saldo ultimo	-400.529
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-280.197
	Elregnskab	-15.645
	Vandregnskab	-171.389
	I alt	-467.231
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-2.481.987
	Diverse omkostninger	-371.008
	Feriepengeforpligtelse	-73.605
	Skyldige forbrugsafgifter	-34.400
	I alt	-2.961.000
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-71.174
	Forudbetalt leje indflytter	-36.420
	Forudbetalt leje fraflytter	-2.347
	Deposita	-84.636
	I alt	-194.576
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-18.378
	I alt	-18.378

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 41 Mellemeleddet/Møllerkeret

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 41 Mellemløbet/Møllerkæret

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 41 Mellemeddet/Møllerkæret

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)
