

# 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. 14501  <b>1 - 45 Faaborg</b> <b>Røde Kro, Odensevej m.fl.</b> <b>5600 Faaborg</b>	Kommunenumr. 430  Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe  Tlf.nr.: 7253 0530 Fax nr.: 7253 0531  E-mail: fmk@faaborgmidtfyn.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.617	77	1	77
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>5.617</b>	<b>77</b>		<b>77</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	640	16
	2	280	5
	3	1.774	24
	4	2.923	32
	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	173	12	1/5	2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>5.790</b>	<b>89</b>		<b>79</b>

Matrikel: 25 r m.fl. Fåborg Markjorder  
 BBR-ejendomsnr.: 3626 7098 8784

# Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Afdeling 1 - 45 Faaborg

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	77	5.617		01.01.1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	77	5.617

## 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	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	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:	786,90		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.02.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	26,17	Årsbasis	146.976
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,47		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

Resultatoppgørelse 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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.313.784	1.336.426	1.335.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	175.839	178.500	183.500
107	*	Vandafgift	3.500	3.300	3.600
109	*	Renovation	239.839	256.400	249.900
110		Forsikringer	75.582	71.050	77.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.960	36.700	43.300
		3. Målerpasning mv.	45.806	44.000	45.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	266.784	266.784	253.683
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		G-indsbud	85.582	86.200	87.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	939.892	942.934	943.283
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	436.785	401.200	400.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	211.030	263.320	231.389
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.404.275	860.315	1.545.038
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.404.275	-860.315	-1.545.038
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	26.615	51.000	72.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-26.615	-51.000	-72.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	84.422	43.500	82.800
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.019	18.100	18.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.781	6.800	6.800
119	*	Diverse udgifter	45.861	57.627	58.718
119.9		Variable udgifter i alt	795.899	790.547	798.707
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.095.000	1.095.000	1.229.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 8,81 pr. kvm. (konto 402)	51.000	51.000	51.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.500	25.500	25.600
124.8		Henlæggelser i alt	1.171.500	1.171.500	1.305.600
124.9		Samlede udgifter i alt	4.221.075	4.241.407	4.382.590

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

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
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	178.972	109.600	165.000
		2. Renter m.v.	88.462	94.200	48.000
		3. Administrationsbidrag	10.572	7.800	7.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	24.938	23.948	24.300
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	62.614	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-62.614	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	106.328	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-25.567	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-77.761	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.985	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	307.930	235.548	245.100
139		Udgifter i alt	4.529.005	4.476.955	4.627.690
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	36.970	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.565.976	4.476.955	4.627.690

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-4.337.208	-4.250.904	-4.270.728
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	-12.960	-20.160	-12.960
		9. Merleje	2.536	2.536	2.536
			<u>-4.347.632</u>		
202	*	Renter	-9.994	-16.900	-10.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-54.286	-44.100	-53.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-35.040	-34.981	-35.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-2.000	-2.000	-2.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	-110.446	-110.446	-245.638
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-4.559.398</u>	<u>-4.476.955</u>	<u>-4.627.690</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-6.578	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-6.578</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-4.565.976</u>	<u>-4.476.955</u>	<u>-4.627.690</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-4.565.976</u>	<u>-4.476.955</u>	<u>-4.627.690</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

Balance pr. 30. juni 2017

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.253.409	22.253.409
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 27.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.605.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>22.253.409</u>	<u>22.253.409</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>7.509.276</u>	<u>3.381.427</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>29.762.684</u>	<u>25.634.836</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	42.735		12.063
		2. Beboerindskud	27.880		8.880
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	429.337		385.592
	*	4. Fraflytninger	71.057		137.701
		Heraf til inkasso, kr. 70.921			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	48.285		39.365
		6. Andre debitorer	15.198		6.004
		7. Forudbetalte udgifter	<u>5.822</u>	640.314	18.694
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.064.796	3.669.021
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.705.111</u>	<u>4.277.319</u>
310		Aktiver i alt		<u>31.467.795</u>	<u>29.912.155</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

Balance pr. 30. juni 2017

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.062.617	-2.371.892
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-202.770	-178.385
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-7.266	-7.333
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.272.653</u>	<u>-2.557.610</u>
407	*	Opsamlet resultat	-736.915	-847.361
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-3.009.568</u>	<u>-3.404.971</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD og Nykredit	-272.939	-795.059
		RD	-58.692	-175.088
		Landsbyggefonden	<u>-3.442.314</u>	<u>-3.442.314</u>
409		Beboerindskud	-484.030	-484.030
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	-44.300	-44.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-17.951.133	-17.312.618
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-22.253.409</u>	<u>-22.253.409</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-4.513.110	-2.662.756
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-368.652	-382.254
		3. Ekstra indskud, lejl m. kapitaltilskud	<u>-4.500</u>	<u>-4.500</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-27.139.671</u>	<u>-25.302.919</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-374.478	-381.024
421	*	Skyldige omkostninger	-938.797	-818.324
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-4.013	-3.649
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	-1.268	-1.268
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-1.318.556</u>	<u>-1.204.265</u>
430		Passiver i alt	<u>-31.467.795</u>	<u>-29.912.155</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	638.515	643.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	10.449	14.200
101.3	Administrationsbidrag	27.076	27.500
102.1	- Rentesikring fra staten	118.014	118.000
		<u>794.054</u>	<u>802.700</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	173.243	177.909
105.2	Andel til Landsbyggefonden	346.487	355.817
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>1.313.784</u>	<u>1.336.426</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.313.784</u>	<u>1.336.426</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	3.500	3.300
	I alt	<u>3.500</u>	<u>3.300</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	228.628	253.900
	Variable renovationsudgifter	11.210	2.500
	I alt	<u>239.839</u>	<u>256.400</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	<u>266.784</u>	<u>266.784</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	361.406	322.800
	AMP og andre bidrag	42.755	36.000
	Kurser, forsikringer mv.	13.875	14.300
	Trappevask og anden renholdelse	18.749	28.100
	I alt	<u>436.785</u>	<u>401.200</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	27.992	27.752
115.2	Bygning, klimaskærm	20.601	65.665
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	42.623	74.926
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	5.195
115.5	Bygning, tekniske installationer	113.917	75.724
115.6	Materiel	5.898	14.059
	I alt	<u>211.030</u>	<u>263.321</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	139.259	128.113
116.2	Bygning, klimaskærm	656.286	45.020
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	393.401	538.828
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	7.563
116.5	Bygning, tekniske installationer	187.692	135.486
116.6	Materiel	27.637	5.305
	I alt	<u>1.404.275</u>	<u>860.315</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	12.240	11.000
	Blødgørings salt	2.050	2.000
	Elforbrug	42.868	8.700
	Vandforbrug	19.491	15.300
	Opvarmning	3.569	200
	Diverse udgifter	4.204	6.300
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>84.422</u>	<u>43.500</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	-54.286	-44.100
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>30.136</u>	<u>-600</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	16.019	18.100
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-35.040	-34.981
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>-19.021</u>	<u>-16.881</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>-19.021</u>	<u>-16.881</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Indkøb service	-	800
	Rengøring	1.781	5.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>1.781</u>	<u>6.800</u>
203.4	Lejeindtægt	-2.000	-2.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>-219</u>	<u>4.800</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>10.896</u>	<u>-12.681</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	9.719	9.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.828	16.000
	Fritidsaktiviteter	214	7.000
	Andre udgifter	27.100	24.927
	I alt	<u>45.861</u>	<u>57.627</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 189,13	<u>1.095.000</u>	<u>1.095.000</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Ikke revideret budget 2016/17
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-14.568	-16.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.574	-
	I alt	<u>-9.994</u>	<u>-16.900</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-3.000	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	-1.711	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-1.867	-
	I alt	<u>-6.578</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	22.253.409
	Afgang i året	
	Saldo ultimo	<u>22.253.409</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	467.587
	Tilgang i året	5.590
	Afdrag/afskrivning i året	-14.545
	Saldo ultimo	<u>458.632</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	1.777.439
	Tilgang i året	197.088
	Afdrag/afskrivning i året	-106.108
	Saldo ultimo	<u>1.868.419</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	315.047
	Tilgang i året	64.717
	Afdrag/afskrivning i året	-24.938
	Dækket af henlæggelser	-37.000
	Saldo ultimo	<u>317.826</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Tilgang i året	172.785
	Dækket af henlæggelser	-37.000
	Saldo ultimo	<u>135.785</u>
	<b>Tagrenovering</b>	
	Saldo primo	202.438
	Tilgang i året	4.935.188
	Afdrag/afskrivning i året	-33.887
	Dispositionsfond, tilskud	-940.000
	Dækket af henlæggelser	-300.000
	Saldo ultimo	<u>3.863.739</u>
	<b>Renovering af tage</b>	
	Saldo primo	84.563
	Tilgang i året	587.509
	Dækket af henlæggelser	-344.000
	Saldo ultimo	<u>328.072</u>
	<b>Facaderenovering</b>	
	Saldo primo	534.353
	Afdrag/afskrivning i året	-24.432
	Saldo ultimo	<u>509.921</u>
	<b>Loftslemme, røgalarmer</b>	
	Tilgang i året	63.854
	Afdrag/afskrivning i året	-36.970
	Saldo ultimo	<u>26.883</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>7.509.276</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b> Tilgodehavende leje inkl. varme I alt	 42.735 <u>42.735</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b> Antenneregnskab Varmeregnskab Vandregnskab Afløbsregnskab Oliebeholdning I alt	 7.830 206.762 167.605 9.795 37.345 <u>429.337</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b> Fraflytninger Fraflytninger afskrevne I alt  Heraf til inkasso	 273.813 -202.756 <u>71.057</u>  <u>70.921</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b> Varmeregnskab Vandregnskab Emo-mærket (forbrugsregnskab) Emo-mærket (lejeforhøjelse) I alt	 12.213 8.282 23.395 4.394 <u>48.285</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> Saldo primo Forbrugt i året (konto 116) Årets henlæggelser (konto 120) Saldo ultimo	 -2.371.892 1.404.275 -1.095.000 <u>-2.062.617</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b> Saldo primo Forbrugt i året (konto 130.2) Årets henlæggelser (konto 123) Saldo ultimo	 -7.333 25.567 -25.500 <u>-7.266</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b> Saldo primo årets resultat Afvikling overskud (konto 203.6) Saldo ultimo	 -847.361 110.446 <u>-736.915</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b> Varmeregnskab Vandregnskab Antenneregnskab I alt	 -234.275 -133.340 -6.863 <u>-374.478</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	-259.460
	Diverse omkostninger	-561.321
	Feriepengeforpligtelse	-76.466
	Afsætninger i byggeregnskab	-20.250
	Skyldige forbrugsafgifter	-21.300
	I alt	<u>-938.797</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	-3.642
	Forudbetalt leje fraflytter	-371
	I alt	<u>-4.013</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45

## 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 45

### 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 45**

### **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)**

---