

Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr.	0173	LBF-afdelingsnr.	14601	Kommunenr.	450
Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C		1 - 46 Nyborg Kløvervej m.fl. 5800 Nyborg		Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg	
Tlf.nr.:	6312 5600	Tlf.nr.:	6333 7000		
Fax nr.:	6312 5620	Fax nr.:	6531 2617		
CVR-nr.	37 83 00 11				
E-mail:	fab@fabbo.dk	E-mail: kommune@nyborg.dk			
Hjemmeside:	www.fabbo.dk				

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	9.206	111	1	111
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	9.206	111		111

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	82	1	
	3	4.710	57	
	4	4.414	53	
	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	504	28	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt	9.710	139		117

Matrikel:	2tp, 5af Nyborg Markjorder							
BBR-ejendomsnr.:	1192	1194	1196	2131	2460	2828	2860	3883
	3885	3887	3889	3891	3893	3895	4058	4062
	4479	4484	4486	10052				

Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Afdeling 1 - 46 Nyborg

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	111	9.206		01.01.1951
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	111	9.206

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	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Nej	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:	670,41		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.08.2016
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-4,77	Årsbasis	-43.872
Forhøjelse pr. m2 i %:	-0,74		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

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 (beboerbetalning)	443.617	437.203	437.500
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	657.964	669.700	676.700
107	*	Vandafgift	9.271	6.700	10.800
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	-	2.100	5.200
109	*	Renovation	232.730	215.000	230.600
110		Forsikringer	116.763	108.450	121.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.394	9.000	9.000
		3. Målerpasning mv.	69.390	9.100	64.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	391.776	391.776	372.537
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-inds kud	548	548	548
		G-inds kud	582.740	587.300	592.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.068.576	1.999.674	2.084.285
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	319.186	422.200	353.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	268.448	372.236	339.796
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	704.986	1.521.747	1.043.009
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-704.986	-1.521.747	-1.043.009
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	13.516	39.000	74.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.516	-39.000	-74.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	58.086	57.900	55.700
119	*	Diverse udgifter	55.109	98.707	93.607
119.9		Variable udgifter i alt	700.829	951.043	842.703
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.074.000	2.074.000	2.096.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,02 pr. kvm. (konto 402)	39.000	39.000	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.600	35.600	37.800
124.8		Henlæggelser i alt	2.148.600	2.148.600	2.143.800
124.9		Samlede udgifter i alt	5.361.621	5.536.520	5.508.288

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

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)	497.076	453.000	455.000
		2. Renter m.v.	330.231	407.700	416.000
		3. Administrationsbidrag	43.003	48.800	42.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	191.293	179.333	191.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	4.671	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-4.671	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.061.603	1.088.833	1.104.000
139		Udgifter i alt	6.423.224	6.625.353	6.612.288
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	208.140	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.631.364	6.625.353	6.612.288

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

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	-6.124.125	-6.154.197	-6.155.648
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	-81.840	-80.640	-81.840
		9. Merleje	15.664	15.664	15.664
			<u>-6.190.301</u>		
202	*	Renter	-55.507	-31.700	-10.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-55.857	-56.176	-55.900
		6. Overført fra opsamlet resultat	-318.304	-318.304	-323.664
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-6.619.969</u>	<u>-6.625.353</u>	<u>-6.612.288</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-11.395	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-11.395</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-6.631.364</u>	<u>-6.625.353</u>	<u>-6.612.288</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-6.631.364</u>	<u>-6.625.353</u>	<u>-6.612.288</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.951.910	8.951.910
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 56.490.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 23.727.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>8.951.910</u>	<u>8.951.910</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>16.945.151</u>	<u>16.891.077</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>25.897.061</u>	<u>25.842.987</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	29.321
		2. Beboerindskud	16.000		14.030
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	115.795		116.871
	*	4. Fraflytninger	40.154		44.973
		Heraf til inkasso, kr. 38.769			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	79.981		77.509
		6. Andre debitorer	7.370		3.000
		7. Forudbetalte udgifter	<u>7.082</u>	266.382	9.350
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>7.089.967</u>	<u>6.301.877</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>7.356.349</u>	<u>6.596.932</u>
310		Aktiver i alt		<u>33.253.411</u>	<u>32.439.918</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

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	-6.769.971	-5.400.957
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-529.799	-504.315
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-80.975	-45.375
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-7.380.745</u>	<u>-5.950.646</u>
407	*	Opsamlet resultat	-1.179.133	-1.289.297
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-8.559.878</u>	<u>-7.239.943</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-523.548	-583.544
409		Beboerindskud	-241.250	-241.250
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	-212.800	-212.800
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-7.974.312	-7.914.316
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-8.951.910</u>	<u>-8.951.910</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-14.068.810	-14.284.218
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-852.328	-861.063
		3. Ekstra indskud, lejl m. kapitaltilskud	-9.200	-9.200
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	-	-3.295
417		Langfristet gæld i alt	<u>-23.882.248</u>	<u>-24.109.686</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-191.502	-190.082
421	*	Skyldige omkostninger	-595.161	-836.957
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-8.759	-5.267
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	-7.832	-7.832
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-8.031	-50.151
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-811.285</u>	<u>-1.090.289</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-33.253.411</u></u>	<u><u>-32.439.918</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	59.996	61.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	26.384	25.000
101.3	Administrationsbidrag	3.425	3.500
		<u>89.806</u>	<u>89.500</u>
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	117.937	115.901
105.2	Andel til Landsbyggefonden	235.874	231.802
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	443.617	437.203
		<u>443.617</u>	<u>437.203</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>443.617</u>	<u>437.203</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	9.271	6.700
	I alt	<u>9.271</u>	<u>6.700</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	232.375	215.000
	Andet, renovation	355	-
	I alt	<u>232.730</u>	<u>215.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	<u>391.776</u>	<u>391.776</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	274.509	365.100
	AMP og andre bidrag	35.451	41.700
	Kurser, forsikringer mv.	8.901	15.100
	Trappevask og anden renholdelse	324	300
	I alt	<u>319.186</u>	<u>422.200</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	51.056	78.766
115.2	Bygning, klimaskærm	19.698	49.904
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	93.816	125.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	25.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	98.958	73.633
115.6	Materiel	4.921	19.933
	I alt	<u>268.448</u>	<u>372.236</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	144.814	211.819
116.2	Bygning, klimaskærm	75.055	543.796
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	343.230	515.910
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	17.364
116.5	Bygning, tekniske installationer	90.363	196.439
116.6	Materiel	51.524	36.419
	I alt	<u>704.986</u>	<u>1.521.747</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	58.086	57.900
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-55.857	-56.176
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>2.229</u>	<u>1.724</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>2.229</u>	<u>1.724</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>2.229</u>	<u>1.724</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	14.011	13.950
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.638	28.000
	Fritidsaktiviteter	12.850	26.000
	Andre udgifter	26.609	30.757
	I alt	<u>55.109</u>	<u>98.707</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 213,59	<u>2.074.000</u>	<u>2.074.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-54.433	-31.700
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-1.074	-
	I alt	<u>-55.507</u>	<u>-31.700</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-8.439	-
	Korrektion prioriteter	-224	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	-41	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-2.691	-
	I alt	<u>-11.395</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	8.951.910
	Tilgang i året	0
	Saldo ultimo	<u>8.951.910</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Renovering tage, vinduer m.v.	
	Saldo primo	11.720.667
	Tilgang i året	339.663
	Afdrag/afskrivning i året	-346.191
	Saldo ultimo	<u>11.714.139</u>
	Efterisolering	
	Saldo primo	715.425
	Tilgang i året	1.369
	Afdrag/afskrivning i året	-32.722
	Saldo ultimo	<u>684.072</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	501.365
	Tilgang i året	266.375
	Afdrag/afskrivning i året	-55.993
	Dækket af henlæggelser	-66.000
	Saldo ultimo	<u>645.747</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	1.479.421
	Tilgang i året	293.037
	Afdrag/afskrivning i året	-75.080
	Dækket af henlæggelser	-92.000
	Saldo ultimo	<u>1.605.379</u>
	Isolering	
	Saldo primo	190.541
	Afdrag/afskrivning i året	-29.000
	Saldo ultimo	<u>161.541</u>
	Cykelskur	
	Saldo primo	48.559
	Afdrag/afskrivning i året	-5.500
	Saldo ultimo	<u>43.059</u>
	Etabl. porttelefonanlæg/elevator	
	Saldo primo	56.825
	Afdrag/afskrivning i året	-6.220
	Saldo ultimo	<u>50.605</u>
	Etablering/renovering garager	
	Saldo primo	389.511
	Afdrag/afskrivning i året	-19.500
	Saldo ultimo	<u>370.011</u>
	Dørrenovering	
	Saldo primo	1.788.762
	Afdrag/afskrivning i året	-118.163
	Saldo ultimo	<u>1.670.599</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>16.945.151</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	56.935
	Vandregnskab	39.078
	Oliebeholdning	19.782
	I alt	<u>115.795</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	78.923
	Fraflytninger afskrevne	-38.769
	I alt	<u>40.154</u>
	Heraf til inkasso	<u>38.769</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	12.800
	Vandregnskab	23.902
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	12.699
	Emo-mærket (lejerforhøjelse)	30.580
	I alt	<u>79.981</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-5.400.957
	Forbrugt i året (konto 116)	704.986
	Årets henlæggelser (konto 120)	-2.074.000
	Saldo ultimo	<u>-6.769.971</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-45.375
	Årets henlæggelser (konto 123)	-35.600
	Saldo ultimo	<u>-80.975</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-1.289.297
	Årets overskud (konto 140)	-208.140
	Afvikling overskud (konto 203.6)	318.304
	Saldo ultimo	<u>-1.179.133</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-118.920
	Vandregnskab	-72.582
	I alt	<u>-191.502</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-526.633
	Diverse omkostninger	-21.427
	Feriepengeforpligtelse	-45.851
	Skyldige forbrugsafgifter	-1.250
	I alt	<u>-595.161</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-2.322
	Forudbetalt leje fraflytter	-1.817
	Deposita	-4.620
	I alt	<u>-8.759</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-4.707
	Vandregnskab	-3.324
	I alt	<u>-8.031</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 46 Nyborg

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 46 Nyborg

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 46 Nyborg

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)
