

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. 05001 1 - 51 Højstrupparken Bystævnevej m.fl. 5200 Odense V	Kommunenumr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 Fax nr.: 6613 9209 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	41.071	605	1	605
Almene ungdomsboliger	881	24	1	24
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	41.952	629		629

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	1.701	40	
	2	5.794	103	
	3	28.632	428	
	4	4.769	49	
	5	930	8	
	6	126	1	

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

Erhvervslejemål	433	8	1 pr påbeg. 60 m2	8
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	980	56	1/5	11
Lejemålsoplysninger i alt	43.365	693		648

Matrikel: 5 m Bolbro, Odense Jorder

BBR-ejendomsnr.: 52959 52975 181511 52975

Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Afdeling 1 - 51 Højstrupparken

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	629	41.952	15.01.1949	01.01.1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	629	41.952
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	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:	581,00		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2016
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	14,89	Årsbasis	623.126
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,74		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

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)	1.177.731	1.182.583	1.190.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	992.017	1.030.500	1.030.200
107	*	Vandafgift	9.668	5.700	7.200
109	*	Renovation	743.918	699.500	731.400
110		Forsikringer	523.586	491.350	545.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	257.021	296.600	306.000
		3. Målerpasning mv.	372.262	359.800	371.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	2.177.952	2.177.952	2.070.999
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indskud	156.100	156.100	156.100
		G-indskud	2.605.808	2.626.100	2.650.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.838.331	7.843.602	7.869.299
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	2.474.076	2.619.200	2.529.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.440.893	2.300.654	1.993.349
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.347.530	6.215.139	4.011.653
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.347.530	-6.215.139	-4.011.653
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	323.230	267.000	1.113.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-323.230	-267.000	-1.113.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	973.649	978.200	991.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	53.770	63.200	63.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	54.498	93.200	91.300
119	*	Diverse udgifter	229.876	260.518	265.739
119.9		Variable udgifter i alt	5.226.762	6.314.972	5.934.088
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.481.000	9.481.000	10.000.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,05 pr. kvm. (konto 402)	267.000	267.000	625.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	208.000	208.000	209.400
124.8		Henlæggelser i alt	9.956.000	9.956.000	10.834.400
124.9		Samlede udgifter i alt	24.198.824	25.297.157	25.827.787

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

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					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	769.589	767.469	690.650
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	427.412	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-427.412	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	228.363	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-188.558	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.013	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	810.407	767.469	690.650
139		Udgifter i alt	25.009.231	26.064.626	26.518.437
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.207.722	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	26.216.952	26.064.626	26.518.437

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

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	-23.432.830	-23.430.500	-23.615.105
		2. Almene ungdomsboliger	-608.736	-608.668	-617.897
		4. Erhverv	-356.124	-352.063	-360.585
		6. Kældre m.v.	-19.695	-	-19.005
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	-103.500	-102.600	-103.500
202	*	Renter	-285.910	-229.000	-57.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-546.401	-544.100	-553.400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-7.825	-6.800	-57.728
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-24.500	-24.800	-28.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	-766.095	-766.095	-1.105.117
203.9		Ordinære indtægter i alt	-26.151.616	-26.064.626	-26.518.437
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-65.337	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-65.337	-	-
209		Indtægter i alt	-26.216.952	-26.064.626	-26.518.437
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-26.216.952	-26.064.626	-26.518.437

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		31.400.099	31.400.099
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 245.850.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 45.149.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>31.400.099</u>	<u>31.400.099</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>21.845.818</u>	<u>11.713.945</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>53.245.917</u>	<u>43.114.044</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	185.687		45.084
		2. Beboerindskud	38.477		26.665
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.680.052		4.074.514
	*	4. Fraflytninger	269.694		232.081
		Heraf til inkasso, kr. 168.749			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	142.661		535.910
		6. Andre debitorer	61.560		49.949
		7. Forudbetalte udgifter	<u>41.258</u>	4.419.390	40.278
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>31.513.724</u>	<u>29.875.115</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>35.933.114</u>	<u>34.879.596</u>
310		Aktiver i alt		<u>89.179.031</u>	<u>77.993.640</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

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	-36.573.254	-30.439.784
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.045.199	-1.101.429
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-178.131	-158.689
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-37.796.584</u>	<u>-31.699.903</u>
407	*	Opsamlet resultat	-4.523.073	-4.081.446
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-42.319.657</u>	<u>-35.781.349</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD og Nykredit	-6.309.375	-6.697.363
		Landsbyggefonden	<u>-786.590</u>	-786.590
409		Beboerindskud	-822.806	-822.806
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-23.481.328	-23.093.340
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-31.400.099</u>	<u>-31.400.099</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-4.661.194	-4.420.831
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	<u>15.195</u>	<u>17.081</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-36.046.098</u>	<u>-35.803.849</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-4.263.126	-4.512.038
421	*	Skyldige omkostninger	-6.253.491	-1.695.289
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-296.659	-201.116
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-10.813.276</u>	<u>-6.408.442</u>
430		Passiver i alt	<u>-89.179.031</u>	<u>-77.993.640</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	387.988	360.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	37.871	150.000
101.3	Administrationsbidrag	27.610	28.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	28.301	-46.000
102.4	- Ungdomsboligbidrag	-149.872	-149.000
		<u>331.898</u>	<u>343.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	281.945	279.861
105.2	Andel til Landsbyggefonden	563.889	559.722
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>1.177.731</u>	<u>1.182.583</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.177.731</u>	<u>1.182.583</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	9.668	5.700
	I alt	<u>9.668</u>	<u>5.700</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	513.841	531.500
	Variable renovationsudgifter	123.691	148.000
	Andet, renovation	106.386	20.000
	I alt	<u>743.918</u>	<u>699.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	<u>2.177.952</u>	<u>2.177.952</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.180.282	1.240.600
	Funktionærboligtilskud	-	5.300
	AMP og andre bidrag	151.289	136.400
	Kurser, forsikringer mv.	40.351	51.900
	Trappevask og anden renholdelse	1.102.154	1.185.000
	I alt	<u>2.474.076</u>	<u>2.619.200</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	97.721	201.550
115.2	Bygning, klimaskærm	249.104	554.703
115.3	Bygning, bolig/erhverv	746.245	825.750
115.4	Bygning, fælles indvendig	115.020	126.952
115.5	Bygning, tekniske installationer	185.910	495.773
115.6	Materiel	46.893	95.924
	I alt	<u>1.440.893</u>	<u>2.300.652</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	770.094	1.959.123
116.2	Bygning, klimaskærm	128.899	423.690
116.3	Bygning, bolig/erhverv	1.968.493	2.878.891
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	103.182	159.174
116.5	Bygning, tekniske installationer	321.707	750.752
116.6	Materiel	55.155	43.510
	I alt	<u>3.347.530</u>	<u>6.215.140</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	302.295	296.000
	Blødgøringsalt	-	12.000
	Vedligehold lokaler	-	14.000
	Elforbrug	277.399	278.900
	Vandforbrug	183.319	180.000
	Opvarmning	659	700
	Rengøring	165.070	164.000
	Diverse udgifter	44.906	32.600
	Drift af fællesvaskeri i alt	973.649	978.200
203.2	Indtægt fra maskiner	-546.401	-544.100
	Drift af fællesvaskeri - netto	427.248	434.100
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	53.770	54.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	53.770	54.200
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	3.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Rengøring	-	5.000
	Drift af beboerhotel i alt	-	9.000
203.3	Lejeindtægt	-7.825	-6.800
	Drift af beboerhotel - netto	-7.825	2.200
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	45.945	56.400
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	3.800
	Indkøb service	147	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	8.669	13.600
	Elforbrug	7.403	10.000
	Vandforbrug	2.552	6.100
	Opvarmning	15.788	21.500
	Rengøring	18.000	35.000
	Diverse udgifter	1.939	1.200
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	54.498	93.200
203.4	Lejeindtægt	-24.500	-24.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	29.998	68.400
	Særlige aktiviteter i alt	503.191	558.900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	79.396	79.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.545	61.000
	Fritidsaktiviteter	-	10.000
	Andre udgifter	137.936	110.518
	I alt	229.876	260.518
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 214,96	9.481.000	9.481.000

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	budget 2016/17
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-275.343	-229.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-10.567	-
	I alt	<u>-285.910</u>	<u>-229.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion fraflyttede lejere	-14.327	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-39.805	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-11.205	-
	I alt	<u>-65.337</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	31.400.099
	Saldo ultimo	<u>31.400.099</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	8.110.375
	Afdrag/afskrivning i året	-767.749
	Saldo ultimo	<u>7.342.626</u>
	Ombygning	
	Saldo primo	18.241
	Afdrag/afskrivning i året	-1.840
	Saldo ultimo	<u>16.401</u>
	Helhedsplan	
	Tilgang i året	9.811.835
	Saldo ultimo	<u>9.811.835</u>
	Demo-projekt realdania	
	Saldo primo	3.585.330
	Tilgang i året	1.089.627
	Saldo ultimo	<u>4.674.957</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>21.845.818</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	185.687
	I alt	<u>185.687</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	533.115
	Varmeregnskab	2.209.054
	Vandregnskab	937.883
	I alt	<u>3.680.052</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	714.961
	Fraflytninger afskrevne	-445.267
	I alt	<u>269.694</u>
	Heraf til inkasso	<u>168.749</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	18.860
	Vandregnskab	26.569
	Antenneregnskab	5.482
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	91.750
	I alt	<u>142.661</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-30.439.784
	Forbrugt i året (konto 116)	3.347.530
	Årets henlæggelser (konto 120)	-9.481.000
	Saldo ultimo	<u>-36.573.254</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-158.689
	Forbrugt i året (konto 130.2)	188.558
	Årets henlæggelser (konto 123)	-208.000
	Saldo ultimo	<u>-178.131</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-4.081.446
	Årets overskud (konto 140)	-1.207.722
	Afvikling overskud (konto 203.6)	766.095
	Saldo ultimo	<u>-4.523.073</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-2.411.096
	Vandregnskab	-1.307.711
	Antenneregnskab	-544.320
	I alt	<u>-4.263.126</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-5.488.035
	Diverse omkostninger	-400.074
	Feriepengeforpligtelse	-185.882
	Skyldige forbrugsafgifter	-179.500
	I alt	<u>-6.253.491</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-73.353
	Forudbetalt leje indflytter	-129.182
	Forudbetalt leje fraflytter	-17.988
	Deposita	-76.135
	I alt	<u>-296.659</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 51 Højstrupparken

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 51 Højstrupparken

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 51 Højstrupparken

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)
