

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. 08401 1 - 84 Sønderport Brobæklunden 1-33 & 2-30 m.fl. 5260 Odense S	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	11.999	173	1	173
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	11.999	173		173

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	7.073	115	
	3	4.305	52	
	4	621	6	
	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	345	22	1/5	4
Lejemålsoplysninger i alt	12.344	195		177

Matrikel:	5 ac Højby By, Højby			
BBR-ejendomsnr.:	645259	645267	646506	656919

Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Afdeling 1 - 84 Sønderport

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	173	11.999	18.12.1989	15.09.1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	173	11.999
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:	735,32		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.05.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-5,34	Årsbasis	-64.092
Forhøjelse pr. m2 i %:	-0,75		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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)	4.987.259	4.987.393	4.987.400
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	108.768	116.500	112.800
107	*	Vandafgift	5.175	5.200	4.600
109	*	Renovation	150.800	152.300	154.400
110		Forsikringer	140.303	132.050	147.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.867	99.400	98.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	596.064	596.064	566.793
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.073.976	1.101.514	1.084.493
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	658.372	563.200	616.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	240.390	274.403	271.999
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	882.001	1.142.270	2.386.102
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-882.001	-1.142.270	-2.386.102
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	77.307	74.000	87.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-77.307	-74.000	-87.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	97.725	111.500	110.700
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	1.500	1.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.831	46.900	57.000
119	*	Diverse udgifter	106.911	124.287	122.937
119.9		Variable udgifter i alt	1.149.228	1.121.790	1.180.336
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	810.000	810.000	1.106.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,02 pr. kvm. (konto 402)	50.000	50.000	50.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	57.000	57.000	57.200
124.8		Henlæggelser i alt	917.000	917.000	1.213.200
124.9		Samlede udgifter i alt	8.127.463	8.127.697	8.465.429

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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)	536.076	347.770	576.000
		2. Renter m.v.	50.796	81.958	190.000
		3. Administrationsbidrag	8.784	-	18.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	238.090	149.960	225.840
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	12.730	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-12.730	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	107.046	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-57.123	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-33.959	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	22.755	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	872.465	579.688	1.009.840
139		Udgifter i alt	8.999.928	8.707.385	9.475.269
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	216.909	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.216.837	8.707.385	9.475.269

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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	-8.811.363	-8.294.325	-9.149.009
		6. Kældre m.v.	-60.060	-60.060	-60.060
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	-79.200	-79.200	-79.200
202	*	Renter	-7.246	-74.100	-10.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-89.651	-101.000	-101.700
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-	-600	-200
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-17.650	-16.200	-20.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-81.900	-81.900	-54.600
203.9		Ordinære indtægter i alt	-9.147.071	-8.707.385	-9.475.269
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-69.766	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-69.766	-	-
209		Indtægter i alt	-9.216.837	-8.707.385	-9.475.269
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.216.837	-8.707.385	-9.475.269

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		112.849.833	112.849.833
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 99.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.120.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		38.370.134	38.206.674
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>151.219.966</u>	<u>151.056.506</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		15.476.112	15.584.494
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>166.696.079</u>	<u>166.641.000</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	21.025		75.849
		2. Beboerindskud	25.464		-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.300		1.300
	*	4. Fraflytninger	33.613		66.580
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.305		28.581
		6. Andre debitorer	5.588		20.219
		7. Forudbetalte udgifter	11.946	113.240	297.382
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>113.240</u>	<u>489.910</u>
310		Aktiver i alt		<u>166.809.319</u>	<u>167.130.910</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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	-6.185.071	-6.257.072
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-241.172	-268.479
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-4.202	-4.325
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-6.430.444</u>	<u>-6.529.876</u>
407	*	Opsamlet resultat	-163.801	-245.701
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-6.594.246</u>	<u>-6.775.577</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-47.475.539	-49.678.985
		Landsbyggefonden	<u>-6.965.720</u>	<u>-6.965.720</u>
409		Beboerindskud	-2.299.898	-2.299.898
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-94.478.810	-92.111.904
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-151.219.966</u>	<u>-151.056.506</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-5.700.296	-
416	*	Anden langfristet gæld	-2.766.044	-3.085.964
417		Langfristet gæld i alt	<u>-159.686.306</u>	<u>-154.142.471</u>
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	-125.176	-5.360.340
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.646	-1.680
421	*	Skyldige omkostninger	-320.168	-733.179
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-81.778	-117.664
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-528.767</u>	<u>-6.212.863</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-166.809.319</u></u>	<u><u>-167.130.910</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.364.306	3.406.238
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.757.660	1.964.894
101.3	Administrationsbidrag	95.264	120.260
104.1	- Afdragsbidrag	-932	-176.144
104.2	- Rentebidrag	-943.079	-1.185.855
		<u>3.273.219</u>	<u>4.129.393</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	571.347	286.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.142.694	572.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.987.259</u>	<u>4.987.393</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.987.259</u>	<u>4.987.393</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	5.175	5.200
	I alt	<u>5.175</u>	<u>5.200</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	138.126	140.300
	Variable renovationsudgifter	369	1.000
	Andet, renovation	12.305	11.000
	I alt	<u>150.800</u>	<u>152.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	<u>596.064</u>	<u>596.064</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	537.916	437.300
	AMP og andre bidrag	63.653	49.300
	Kurser, forsikringer mv.	16.019	19.900
	Trappevask og anden renholdelse	40.784	56.700
	I alt	<u>658.372</u>	<u>563.200</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	25.849	31.121
115.2	Bygning, klimaskærm	34.699	48.423
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	114.532	66.950
115.4	Bygning, fælles indvendig	7.840	23.015
115.5	Bygning, tekniske installationer	40.483	77.734
115.6	Materiel	16.986	27.162
	I alt	<u>240.390</u>	<u>274.405</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	169.847	93.136
116.2	Bygning, klimaskærm	33.005	410.927
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	485.477	478.912
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	41.688	10.609
116.5	Bygning, tekniske installationer	86.374	118.582
116.6	Materiel	65.610	30.104
	I alt	<u>882.001</u>	<u>1.142.270</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret
		2016/17	budget 2016/17
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	19.575	24.000
	Blødgøringsalt	2.574	2.800
	Vedligehold lokaler	961	2.500
	Elforbrug	41.626	46.200
	Vandforbrug	25.034	24.500
	Opvarmning	4.193	4.700
	Rengøring	-	1.000
	Diverse udgifter	3.761	5.800
	Drift af fællesvaskeri i alt	97.725	111.500
203.2	Indtægt fra maskiner	-89.651	-101.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	8.073	10.500
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Vask af linned	-	500
	Drift af beboerhotel i alt	-	1.500
203.3	Lejeindtægt	-	-600
	Drift af beboerhotel - netto	-	900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-	900
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.500
	Indkøb service	2.906	2.400
	Vedligeholdelse lokaler	1.845	3.500
	Elforbrug	6.170	5.500
	Vandforbrug	4.283	3.400
	Opvarmning	21.724	22.600
	Rengøring	3.384	2.000
	Diverse udgifter	5.518	5.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	45.831	46.900
203.4	Lejeindtægt	-17.650	-16.200
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	28.181	30.700
	Særlige aktiviteter i alt	36.254	42.100

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	budget 2016/17
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	21.837	21.750
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	11.363	40.000
	Beboerbladsdrift	2.409	5.000
	Fritidsaktiviteter	25.289	20.000
	Andre udgifter	46.012	37.537
	I alt	<u>106.911</u>	<u>124.287</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 65,17	810.000	810.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-5.687	-74.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-1.560	-
	I alt	<u>-7.246</u>	<u>-74.100</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-15.964	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	-53.802	-
	I alt	<u>-69.766</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	112.849.833
	Saldo ultimo	<u>112.849.833</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	8.054.700
	Tilgang i året	189.615
	Afdrag/afskrivning i året	-123.704
	Dækket af henlæggelser	-20.315
	Saldo ultimo	<u>8.100.296</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	3.205.998
	Tilgang i året	586.945
	Afdrag/afskrivning i året	-233.800
	Dækket af henlæggelser	-84.000
	Saldo ultimo	<u>3.475.143</u>
	Etablering af beboerhus	
	Saldo primo	3.085.964
	Afdrag/afskrivning i året	-319.921
	Saldo ultimo	<u>2.766.044</u>
	Solcelleanlæg	
	Saldo primo	1.237.831
	Afdrag/afskrivning i året	-103.202
	Saldo ultimo	<u>1.134.629</u>
	Loftslemme, røgalarmer	
	Tilgang i året	117.997
	Afdrag/afskrivning i året	-117.997
	Saldo ultimo	<u>0</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>15.476.112</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	21.025
	I alt	<u>21.025</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	1.300
	I alt	<u>1.300</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	250.373
	Fraflytninger afskrevne	-216.760
	I alt	<u>33.613</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	14.305
	I alt	<u>14.305</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-6.257.072
	Forbrugt i året (konto 116)	882.001
	Årets henlæggelser (konto 120)	-810.000
	Saldo ultimo	<u>-6.185.071</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-4.325
	Forbrugt i året (konto 130.2)	57.123
	Årets henlæggelser (konto 123)	-57.000
	Saldo ultimo	<u>-4.202</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-245.701
	Afvikling overskud (konto 203.6)	81.900
	Saldo ultimo	<u>-163.801</u>
416	Anden langfristet gæld	
	Lån arbejdskapital, beboerhus	-2.766.044
	I alt	<u>-2.766.044</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-1.646
	I alt	<u>-1.646</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-163.875
	Diverse omkostninger	-55.501
	Feriepengeforpligtelse	-81.763
	Afsætninger i byggeregnskab	-6.662
	Skyldige forbrugsafgifter	-12.368
	I alt	<u>-320.168</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-11.495
	Forudbetalt leje indflytter	-33.284
	Forudbetalt leje fraflytter	-4.531
	Deposita	-32.467
	I alt	<u>-81.778</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 84 Sønderport

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 84 Sønderport

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 84 Sønderport

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)
