

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

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. 10201  <b>1 - 2 Bakkelunden</b> <b>Bakkelunden 2-20 og 102-152</b> <b>5330 Munkebo</b>	Kommunenumr. 440  Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde  Tlf.nr.: 6515 1515  E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.930	36	1	36
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.930</b>	<b>36</b>		<b>36</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	0	0	0
2	0	0	0
3	278	3	3
4	2.644	25	25
5	1.008	8	8
6	0	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	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.930</b>	<b>36</b>		<b>36</b>

Matrikel: 4 hn Dræby By, Munkebo  
 BBR-ejendomsnr.: 8963 8964

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 2 Bakkelunden

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	36	3.930	08.05.1970	01.01.1972
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	36	3.930

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	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:	630,02		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	6,55	Årsbasis	25.728
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,11		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	630.570	631.250	630.570
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	210.518	216.700	225.800
109	*	Renovation	118.242	118.300	120.500
110		Forsikringer	37.048	40.600	39.150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18	1.300	600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	115.020	115.020	114.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	480.845	491.920	500.350
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	126.432	124.520	121.810
115	*	Almindelig vedligeholdelse	82.863	169.101	147.003
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	367.314	2.314.284	726.225
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-367.314	-2.314.284	-726.225
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	22.775	23.000	37.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.775	-23.000	-37.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.179	3.300	3.200
119	*	Diverse udgifter	14.959	20.331	24.531
119.9		Variable udgifter i alt	227.435	317.252	296.544
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	825.000	825.000	842.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 0,25 pr. kvm. (konto 402)	1.000	1.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.700	11.700	-
124.8		Henlæggelser i alt	837.700	837.700	842.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.176.550	2.278.122	2.269.464
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	67.433	65.000	67.800
		2. Renter m.v.	36.560	41.000	36.900
		3. Administrationsbidrag	4.134	4.700	4.200
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	104.993	95.933	93.867
137		Ekstraordinære udgifter i alt	213.120	206.633	202.767
139		Udgifter i alt	2.389.669	2.484.755	2.472.231
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	143.919	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.533.588	2.484.755	2.472.231

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	2.473.152	2.458.970	2.432.393
202	*	Renter	22.820	4.600	11.200
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	21.185	21.185	28.638
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.517.157</u>	<u>2.484.755</u>	<u>2.472.231</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.431	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>16.431</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.533.588</u>	<u>2.484.755</u>	<u>2.472.231</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u><u>2.533.588</u></u>	<u><u>2.484.755</u></u>	<u><u>2.472.231</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.788.443	7.788.443
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 14.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.507.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>7.788.443</u>	<u>7.788.443</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>2.467.390</u>	<u>2.437.809</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>10.255.834</u>	<u>10.226.252</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	32.876		-
		2. Beboerindskud	6.300		-
	*	4. Fraflytninger	-		555
		Heraf til inkasso, kr. 23.992			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.558		7.246
		6. Andre debitorer	2.420		875
		7. Forudbetalte udgifter	<u>2.352</u>	48.506	2.297
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>3.890.369</u>	<u>3.452.906</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.938.875</u>	<u>3.463.878</u>
310		Aktiver i alt		<u>14.194.709</u>	<u>13.690.130</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Balance pr. 30. juni 2018

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.123.790	3.666.104
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	308.772	330.547
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.964	39.264
406.9		Henlæggelser i alt	<u>4.483.527</u>	<u>4.035.916</u>
407	*	Opsamlet resultat	229.831	107.098
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.713.358</u>	<u>4.143.014</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.462	17.643
409		Beboerindskud	282.680	282.680
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.498.301	7.488.120
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>7.788.443</u>	<u>7.788.443</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.335.675	1.403.108
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	106.972	112.372
417		Langfristet gæld i alt	<u>9.231.090</u>	<u>9.303.923</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	240.284	228.867
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.976	14.327
426		Kortfristet gæld i alt	<u>250.260</u>	<u>243.194</u>
430		Passiver i alt	<u>14.194.709</u>	<u>13.690.130</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	10.181	9.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.291	3.000
101.3	Administrationsbidrag	240	250
		<u>11.712</u>	<u>12.250</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	206.286	206.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	412.572	413.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>630.570</u>	<u>631.250</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>630.570</u>	<u>631.250</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	118.242	116.300
	Variable renovationsudgifter	-	2.000
	I alt	<u>118.242</u>	<u>118.300</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>115.020</u>	<u>115.020</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	108.473	107.500
	AMP og andre bidrag	14.444	12.900
	Kurser, forsikringer mv.	3.515	4.120
	I alt	<u>126.432</u>	<u>124.520</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	13.797	33.400
115.2	Bygning, klimaskærm	26.092	36.812
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	14.144	38.814
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.135	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	22.757	48.400
115.6	Materiel	4.938	7.674
	I alt	<u>82.863</u>	<u>169.100</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	58.711	73.834
116.2	Bygning, klimaskærm	2.124	1.799.872
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	149.511	365.386
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	867	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	140.993	63.493
116.6	Materiel	15.108	11.699
	I alt	<u>367.314</u>	<u>2.314.284</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.179	3.300
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	3.179	3.300
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	3.179	3.300
	Særlige aktiviteter i alt	3.179	3.300
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	4.649	4.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.029	5.500
	Fritidsaktiviteter	-	500
	Andre udgifter	7.281	9.731
	I alt	14.959	20.331
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 209,92	825.000	825.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	22.463	4.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	357	-
	Rente andre	-	500
	I alt	22.820	4.600
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	16.338	-
	Korrektion løn mv.	93	-
	I alt	16.431	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	7.788.443
	Saldo ultimo	<u>7.788.443</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	527.537
	Afdrag/afskrivning i året	-23.192
	Saldo ultimo	<u>504.346</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	875.570
	Afdrag/afskrivning i året	-44.241
	Saldo ultimo	<u>831.329</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	624.528
	Tilgang i året	1.488
	Afdrag/afskrivning i året	-49.030
	Saldo ultimo	<u>576.985</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	410.174
	Tilgang i året	172.756
	Afdrag/afskrivning i året	-55.963
	Dækket af henlæggelser	-41.500
	Saldo ultimo	<u>485.466</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Tilgang i året	69.264
	Saldo ultimo	<u>69.264</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.467.390</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	32.876
	I alt	<u>32.876</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	78.714
	Fraflytninger afskrevne	-78.714
	I alt	<u>-</u>
	Heraf til inkasso	<u>23.992</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejerhøjelse)	4.558
	I alt	<u>4.558</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.666.104
	Forbrugt i året (konto 116)	-367.314
	Årets henlæggelser (konto 120)	825.000
	Saldo ultimo	<u>4.123.790</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	39.264
	Årets henlæggelser (konto 123)	11.700
	Saldo ultimo	<u>50.964</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	107.098
	Årets overskud (konto 140)	143.919
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-21.185
	Saldo ultimo	<u>229.831</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	223.236
	Feriepengeforpligtelse	17.048
	I alt	<u>240.284</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	9.976
	I alt	<u>9.976</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 02 Bakkelunden i Fyns Almennyttige Boligselskab

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 22. november 2018

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 boligorganisationers afdeling giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for 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.

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

### 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, 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 afdelingens 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 afdelingen 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 forvaltningsrevision

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 22. november 2018

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

### Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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)**

---

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

#### **Ekstraordinære udgifter**

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Værdipapirer**

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## **Regnskabspraksis - fortsat**

### **Henlæggelser**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 10-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

### **Resultatkonto**

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.