

# 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. 10301  <b>1 - 3 Stenlunden</b> <b>Stenlunden 2-52 m.fl.</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	2.619	27	1	27
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>2.619</b>	<b>27</b>		<b>27</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	0	0	
	3	194	2	
	4	2.425	25	
	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	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.619</b>	<b>27</b>		<b>27</b>

Matrikel: 32 v Munkebo By, Munkebo  
  
 BBR-ejendomsnr.: 10205 10206

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 3 Stenlunden

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	27	2.619		01.12.1964
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	27	2.619

## 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:	633,47		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	8,91	Årsbasis	23.328
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,55		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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)	142.193	142.000	142.193
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	166.831	171.800	180.900
107	*	Vandafgift	20.132	-	20.400
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	-	19.900	-
109	*	Renovation	82.698	82.200	90.800
110		Forsikringer	26.652	29.300	28.250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	880	1.800	900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	86.265	86.265	85.725
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		G-indskud	167.420	168.600	169.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	550.877	559.865	576.575
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	77.927	75.000	73.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.711	103.171	76.857
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.645.038	546.036	1.683.692
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.645.038	-546.036	-1.683.692
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	31.882	19.000	11.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-31.882	-19.000	-11.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.386	2.500	2.400
119	*	Diverse udgifter	16.499	16.354	18.854
119.9		Variable udgifter i alt	177.522	197.025	171.511
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	682.000	682.000	696.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.800	4.800	-
124.8		Henlæggelser i alt	686.800	686.800	696.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.557.392	1.585.690	1.586.279

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	15.910	17.000	16.000
		2. Renter m.v.	6.748	8.000	7.100
		3. Administrationsbidrag	978	1.000	1.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	92.030	90.460	93.710
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	23.018	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.802	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-12.416	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	316	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	117.783	116.460	117.910
139		Udgifter i alt	1.675.175	1.702.150	1.704.189
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	44.020	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.719.195	1.702.150	1.704.189

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Resultatoppgørelse 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	1.654.180	1.651.699	1.633.892
202	*	Renter	14.098	5.900	14.000
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	44.551	44.551	56.297
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.712.829</u>	<u>1.702.150</u>	<u>1.704.189</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.365	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.365</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.719.195</u>	<u>1.702.150</u>	<u>1.704.189</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.719.195</u>	<u>1.702.150</u>	<u>1.704.189</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.583.564	2.583.564
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 9.650.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.998.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>2.583.564</u>	<u>2.583.564</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		4.889.753	1.338.933
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>7.473.316</u>	<u>3.922.497</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	34.895
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		26.780	26.780
	*	4. Fraflytninger		3.617	-
		Heraf til inkasso, kr. 23.018			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.937	5.881
		6. Andre debitorer		23.038	2.000
		7. Forudbetalte udgifter		<u>11.906</u>	<u>11.713</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-	4.043.822
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>69.278</u>	<u>4.125.090</u>
310		Aktiver i alt		<u>7.542.594</u>	<u>8.047.586</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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	2.487.627	4.450.665
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	180.609	212.491
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.839	49.841
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.714.075</u>	<u>4.712.997</u>
407	*	Opsamlet resultat	212.909	213.441
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>2.926.985</u>	<u>4.926.438</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	110.970	110.970
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.472.594	2.472.594
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>2.583.564</u>	<u>2.583.564</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	316.076	331.987
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	75.240	71.820
417		Langfristet gæld i alt	<u>2.974.880</u>	<u>2.987.370</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	995.663	-
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	28.315	29.757
421	*	Skyldige omkostninger	616.751	104.022
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.640.730</u>	<u>133.778</u>
430		Passiver i alt	<u>7.542.594</u>	<u>8.047.586</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	47.398	47.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	94.795	95.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>142.193</u>	<u>142.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>142.193</u>	<u>142.000</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	20.132	-
	I alt	<u>20.132</u>	<u>-</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	82.698	82.200
	I alt	<u>82.698</u>	<u>82.200</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>86.265</u>	<u>86.265</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	65.136	64.500
	AMP og andre bidrag	8.673	7.700
	Kurser, forsikringer mv.	2.279	2.800
	Trappevask og anden renholdelse	1.839	-
	I alt	<u>77.927</u>	<u>75.000</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	16.365	17.517
115.2	Bygning, klimaskærm	14.568	26.232
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	11.597	19.060
115.4	Bygning, fælles indvendig	858	3.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	33.895	30.326
115.6	Materiel	3.428	7.036
	I alt	<u>80.711</u>	<u>103.171</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	26.907	101.020
116.2	Bygning, klimaskærm	2.329.785	53.379
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	247.034	368.039
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.873
116.5	Bygning, tekniske installationer	30.312	12.810
116.6	Materiel	10.999	8.915
	I alt	<u>2.645.038</u>	<u>546.036</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

<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	2.386	2.500
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	2.386	2.500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	2.386	2.500
	Særlige aktiviteter i alt	2.386	2.500
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	3.487	3.450
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	54	6.000
	Fritidsaktiviteter	3.439	-
	Andre udgifter	9.519	6.904
	I alt	16.499	16.354
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 260,4	682.000	682.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	14.098	5.900
	I alt	14.098	5.900
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrivne fordringer	1.800	-
	Korrektion løn mv.	56	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	4.510	-
	I alt	6.365	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	2.583.564
	Saldo ultimo	<u>2.583.564</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	331.987
	Afdrag/afskrivning i året	-15.910
	Saldo ultimo	<u>316.076</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	853.847
	Tilgang i året	166.919
	Afdrag/afskrivning i året	-85.930
	Dækket af henlæggelser	-79.500
	Saldo ultimo	<u>855.336</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	109.613
	Afdrag/afskrivning i året	-6.100
	Saldo ultimo	<u>103.513</u>
	<b>Tagrenovering</b>	
	Saldo primo	43.487
	Tilgang i året	5.897.341
	Dækket af henlæggelser	-2.326.000
	Saldo ultimo	<u>3.614.828</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>4.889.753</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	26.780
	I alt	<u>26.780</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	26.635
	Fraflytninger afskrevne	-23.018
	I alt	<u>3.617</u>
	Heraf til inkasso	<u>23.018</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	3.937
	I alt	<u>3.937</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	4.450.665
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.645.038
	Årets henlæggelser (konto 120)	682.000
	Saldo ultimo	<u>2.487.627</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	49.841
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-8.802
	Årets henlæggelser (konto 123)	4.800
	Saldo ultimo	<u>45.839</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	213.441
	Årets overskud (konto 140)	44.020
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-44.551
	Saldo ultimo	<u>212.909</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	28.315
	I alt	<u>28.315</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	606.516
	Feriepengeforpligtelse	10.235
	I alt	<u>616.751</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje fraflytter	1
	I alt	<u>1</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 01 Næsbyvænget 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 03 Stenlunden

### 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 03 Stenlunden

### 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.