

# 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. 10401  <b>1 - 4 Mosekrogen</b> <b>Mosekrogen 10-54 og 11-33</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 lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.170	35	1	35
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.170</b>	<b>35</b>		<b>35</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
	1	0	0
	2	240	4
	3	830	10
	4	2.100	21
	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>3.170</b>	<b>35</b>		<b>35</b>

Matrikel:	37 al Munkebo By, Munkebo
BBR-ejendomsnr.:	10759

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 4 Mosekrogen

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	35	3.170	18.10.1974	01.04.1976
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	35	3.170

## 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:	823,19		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

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 (beboerbetalning)	945.246	965.000	953.973
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	141.781	145.600	152.100
107	*	Vandafgift	26.097	-	26.400
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	-	25.800	-
109	*	Renovation	108.884	109.300	119.000
110		Forsikringer	38.849	42.250	41.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	940	1.900	1.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	111.825	111.825	111.125
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	428.376	436.675	451.225
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	101.906	100.400	98.190
115	*	Almindelig vedligeholdelse	93.117	113.140	80.261
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	791.628	840.448	388.376
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-791.628	-840.448	-388.376
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	43.651	26.000	27.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-43.651	-26.000	-27.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.093	3.200	3.200
119	*	Diverse udgifter	23.057	26.286	30.159
119.9		Variable udgifter i alt	221.172	243.026	211.810
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	778.500	778.500	806.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,73 pr. kvm. (konto 402)	15.000	15.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.600	10.600	-
124.8		Henlæggelser i alt	804.100	804.100	806.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.398.894	2.448.801	2.423.008

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

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)	182.980	160.000	185.100
		2. Renter m.v.	48.954	90.000	47.800
		3. Administrationsbidrag	7.995	9.300	7.900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	10.700	-	14.500
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	1.884	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-1.884	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	131.849	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.410	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-109.314	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	391.639	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	653.393	259.300	255.300
139		Udgifter i alt	3.052.287	2.708.101	2.678.308
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	143.035	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.195.321	2.708.101	2.678.308

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

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	2.609.520	2.609.520	2.609.520
202	*	Renter	19.360	7.400	8.000
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	91.181	91.181	60.788
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.720.061</u>	<u>2.708.101</u>	<u>2.678.308</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	475.260	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>475.260</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.195.321</u>	<u>2.708.101</u>	<u>2.678.308</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.195.321</u>	<u>2.708.101</u>	<u>2.678.308</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.334.434	11.334.434
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 15.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.408.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>11.334.434</u>	<u>11.334.434</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>2.551.558</u>	<u>4.028.999</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>13.885.992</u>	<u>15.363.432</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	17.779
	*	4. Fraflytninger		89.162	5.657
		Heraf til inkasso, kr. 11.523			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5.204	7.508
		6. Andre debitorer		4.826	5.216
		7. Forudbetalte udgifter		<u>15.433</u>	<u>15.183</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>3.111.711</u>	<u>2.072.438</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.226.336</u>	<u>2.123.780</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>17.112.328</u></u>	<u><u>17.487.213</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

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	1.966.551	1.979.679
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	279.318	307.969
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.993	23.803
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.268.862</u>	<u>2.311.451</u>
407	*	Opsamlet resultat	182.363	273.544
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>2.451.225</u>	<u>2.584.994</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	76.003	91.149
409		Beboerindskud	255.914	255.914
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.002.517	10.987.371
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>11.334.434</u>	<u>11.334.434</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.532.278	2.743.704
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	116.632	116.632
417		Langfristet gæld i alt	<u>13.983.344</u>	<u>14.194.769</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	665.971	680.574
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.789	26.875
426		Kortfristet gæld i alt	<u>677.760</u>	<u>707.449</u>
430		Passiver i alt	<u>17.112.328</u>	<u>17.487.213</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

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)	15.146	348.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	7.870	13.000
101.3	Administrationsbidrag	280	14.000
102.1	- Rentesikring fra staten	-	101.000
		<u>23.296</u>	<u>476.000</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	307.317	163.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	614.633	326.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>945.246</u>	<u>965.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>945.246</u>	<u>965.000</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	26.097	-
	I alt	<u>26.097</u>	<u>-</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	108.884	107.800
	Variable renovationsudgifter	-	1.500
	I alt	<u>108.884</u>	<u>109.300</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>111.825</u>	<u>111.825</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	87.327	86.600
	AMP og andre bidrag	11.627	10.400
	Kurser, forsikringer mv.	2.951	3.400
	I alt	<u>101.906</u>	<u>100.400</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	14.263	31.084
115.2	Bygning, klimaskærm	18.853	19.880
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	35.107	18.811
115.4	Bygning, fælles indvendig	780	3.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	19.671	32.863
115.6	Materiel	4.443	7.500
	I alt	<u>93.117</u>	<u>113.138</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	604.041	333.812
116.2	Bygning, klimaskærm	-4.761	37.428
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	147.155	389.566
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	10.428
116.5	Bygning, tekniske installationer	30.935	58.840
116.6	Materiel	14.258	10.374
	I alt	<u>791.628</u>	<u>840.448</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

Faste noter		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	3.093	3.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	3.093	3.200
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	3.093	3.200
	Særlige aktiviteter i alt	3.093	3.200
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	4.520	4.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.599	11.500
	Fritidsaktiviteter	5.655	-
	Andre udgifter	8.284	10.286
	I alt	23.057	26.286
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 245,58	778.500	778.500
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion udamortiserede lån	139.255	-
	Korrektion prioriteter	251.347	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	1.037	-
	I alt	391.639	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	18.520	4.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	840	-
	Rente andre	-	2.500
	I alt	19.360	7.400
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	11.125	-
	Korrektion løn mv.	75	-
	Korrektion prioriteter	448.331	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	9.991	-
	I alt	475.260	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	11.334.434
	Saldo ultimo	<u>11.334.434</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Varmeinstallation</b>	
	Saldo primo	737.188
	Afdrag/afskrivning i året	-94.958
	Saldo ultimo	<u>642.230</u>
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Saldo primo	2.791.977
	Tilgang i året	1.793
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-815.700
	Afdrag/afskrivning i året	-88.022
	Saldo ultimo	<u>1.890.048</u>
	<b>Udskiftning af gaskedler</b>	
	Saldo primo	499.834
	Afgang i året	-9.819
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-317.000
	Afdrag/afskrivning i året	-153.735
	Saldo ultimo	<u>-19.280</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.551.558</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	185.782
	Fraflytninger afskrevne	-96.620
	I alt	<u>89.162</u>
	Heraf til inkasso	<u>11.523</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	5.204
	I alt	<u>5.204</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	1.979.679
	Forbrugt i året (konto 116)	-791.628
	Årets henlæggelser (konto 120)	778.500
	Saldo ultimo	<u>1.966.551</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	23.803
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-11.410
	Årets henlæggelser (konto 123)	10.600
	Saldo ultimo	<u>22.993</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	273.544
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-91.181
	Saldo ultimo	<u>182.363</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	583.997
	Diverse omkostninger	68.252
	Feriepengeforpligtelse	13.722
	I alt	<u>665.971</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	11.789
	I alt	<u>11.789</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 04 Mosekrogen 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 04 Mosekrogen

### 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 04 Mosekrogen

### 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.