

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. 10601 1 - 6 Lervadparken - Ullerslev Lervadparken 1 m.fl. 5540 Ullerslev	Kommunenumr. 450 Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg Tlf.nr.: 6333 7000 E-mail: kommune@nyborg.dl

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.782	39	1	39
Almene ungdomsboliger	240	8	1	8
Almene ældreboliger	438	7	1	7
Boligoplysning i alt	3.460	54		54

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	240	8	
	2	2.115	33	
	3	1.105	13	
	4	0	0	
	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
Lejemålsoplysninger i alt	3.460	54		54

Matrikel: 16 y Ullerslev By, Ullerslev,
 BBR-ejendomsnr.: 9242 9739 9748 9758 9759 9768 9767

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 6 Lervadparken - Ullerslev

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	54	3.460	10.11.1988	01.07.1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	54	3.460

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	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	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:	803,09		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	9,68	Årsbasis	33.504
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,22		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

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
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.419.604	1.422.400	1.420.100
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	69.525	71.900	68.600
107	*	Vandafgift	1.875	-	1.900
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	-	1.900	-
109	*	Renovation	100.589	103.500	102.700
110		Forsikringer	39.486	44.500	41.150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.829	23.100	23.800
		3. Målerpasning mv.	4.929	4.900	5.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	172.530	172.530	171.450
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	414.763	422.330	414.600
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	165.900	194.380	187.620
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.804	116.143	89.600
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	119.600	299.750	697.907
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-119.600	-299.750	-697.907
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	22.772	29.000	17.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.772	-29.000	-17.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	9.218	14.600	14.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.483	300	55.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	-	14.300	14.400
119	*	Diverse udgifter	16.634	31.240	37.507
119.9		Variable udgifter i alt	234.039	370.963	398.727
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	570.000	570.000	619.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,21 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.500	17.500	29.800
124.8		Henlæggelser i alt	607.500	607.500	648.800
124.9		Samlede udgifter i alt	2.675.906	2.823.193	2.882.227

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

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
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	25.650	-	26.200
		2. Renter m.v.	20.753	-	20.300
		3. Administrationsbidrag	3.070	-	3.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	5.280	2.110	5.450
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	1.563	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-1.563	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	13.783	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.431	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	64.105	2.110	54.950
139		Udgifter i alt	2.740.011	2.825.303	2.937.177
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	187.336	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.927.347	2.825.303	2.937.177

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

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
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.617.860	2.569.645	2.673.673
		2. Almene ungdomsboliger	<u>160.680</u>	156.005	160.685
202	*	Renter	30.338	5.800	14.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	1.900	5.200	4.600
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	9.288	-	-
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>88.653</u>	<u>88.653</u>	<u>84.219</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.908.719</u>	<u>2.825.303</u>	<u>2.937.177</u>
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	<u>18.628</u>	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>18.628</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>2.927.347</u>	<u>2.825.303</u>	<u>2.937.177</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.927.347</u>	<u>2.825.303</u>	<u>2.937.177</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		32.200.633	32.200.633
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 29.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.553.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		10.926.069	10.844.302
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>43.126.702</u>	<u>43.044.935</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>1.087.672</u>	<u>1.254.388</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>44.214.375</u>	<u>44.299.323</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	17.215
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		7.560	8.203
	*	4. Fraflytninger		56.368	62.382
		Heraf til inkasso, kr. 86.643			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		15.162	27.692
		6. Andre debitorer		36.476	13.170
		7. Forudbetalte udgifter		<u>3.528</u>	3.445
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.725.902	4.176.834
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.844.997</u>	<u>4.308.940</u>
310		Aktiver i alt		<u>49.059.372</u>	<u>48.608.263</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2018

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.143.357	3.692.956
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	167.842	170.614
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.089	6.020
406.9		Henlæggelser i alt	<u>4.330.287</u>	<u>3.869.591</u>
407	*	Opsamlet resultat	439.993	341.310
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.770.280</u>	<u>4.210.901</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	9.039.319	9.447.424
		Landsbyggefonden	1.926.436	1.926.436
		Kommunelån	<u>561.589</u>	561.589
409		Beboerindskud	596.151	596.151
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.003.207	30.513.335
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>43.126.702</u>	<u>43.044.935</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.007.270	1.032.921
417		Langfristet gæld i alt	<u>44.133.973</u>	<u>44.077.855</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	17.938	15.199
421	*	Skyldige omkostninger	67.136	250.518
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	65.156	53.790
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.890	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>155.119</u>	<u>319.507</u>
430		Passiver i alt	<u>49.059.372</u>	<u>48.608.263</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	488.272	296.400
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	338.387	291.000
101.3	Administrationsbidrag	15.737	11.000
104.1	- Afdragsbidrag	-7.158	-
104.2	- Rentebidrag	-198.498	-161.000
		<u>636.739</u>	<u>437.400</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	260.955	385.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	521.910	600.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.419.604</u>	<u>1.422.400</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.419.604</u>	<u>1.422.400</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	1.875	-
	I alt	<u>1.875</u>	<u>-</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	100.589	102.700
	Variable renovationsudgifter	-	800
	I alt	<u>100.589</u>	<u>103.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>172.530</u>	<u>172.530</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	138.862	159.400
	AMP og andre bidrag	14.432	22.200
	Kurser, forsikringer mv.	6.366	7.780
	Trappevask og anden renholdelse	6.240	5.000
	I alt	<u>165.900</u>	<u>194.380</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	3.576	7.352
115.2	Bygning, klimaskærm	3.419	26.938
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	5.461	40.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.265	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	3.733	33.552
115.6	Materiel	5.350	6.303
	I alt	<u>23.804</u>	<u>116.145</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	34.922	42.455
116.2	Bygning, klimaskærm	24.598	93.815
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	56.447	150.371
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	3.507
116.5	Bygning, tekniske installationer	358	-
116.6	Materiel	3.275	9.602
	I alt	<u>119.600</u>	<u>299.750</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	-	200
	Vedligehold lokaler	-	1.000
	Elforbrug	3.500	6.500
	Vandforbrug	4.235	3.400
	Opvarmning	1.483	1.300
	Rengøring	-	500
	Diverse udgifter	-	1.700
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>9.218</u>	<u>14.600</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	<u>-1.900</u>	<u>-5.200</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>7.318</u>	<u>9.400</u>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Driftsudgifter driftscenter	9.288	-
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	9.195	300
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>-9.288</u>	<u>-</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>9.195</u>	<u>300</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>9.195</u>	<u>300</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vandforbrug	-	5.100
	Opvarmning	-	7.700
	Diverse udgifter	-	1.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>-</u>	<u>14.300</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>-</u>	<u>14.300</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>16.513</u>	<u>24.000</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	6.973	6.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	911	8.000
	Fritidsaktiviteter	-	2.000
	Andre udgifter	8.749	14.340
	I alt	<u>16.634</u>	<u>31.240</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 164,74	<u>570.000</u>	<u>570.000</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18	budget 2017/18
		<u> </u>	<u> </u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	27.655	5.800
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	2.683	-
	I alt	<u>30.338</u>	<u>5.800</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	9.352	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	8.831	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	446	-
	I alt	<u>18.628</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	32.200.633
	Saldo ultimo	<u>32.200.633</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Varmeinstallation	
	Saldo primo	1.168.706
	Tilgang i året	8.414
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-144.200
	Afdrag/afskrivning i året	-25.650
	Saldo ultimo	<u>1.007.270</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	85.682
	Afdrag/afskrivning i året	-5.280
	Saldo ultimo	<u>80.402</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.087.672</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	800
	Varmeregnskab	3.386
	Vandregnskab	3.375
	I alt	<u>7.560</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	169.045
	Fraflytninger afskrevne	-112.677
	I alt	<u>56.368</u>
	Heraf til inkasso	<u>86.643</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	367
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	1.045
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	13.750
	I alt	<u>15.162</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	3.692.956
	Forbrugt i året (konto 116)	-119.600
	Årets henlæggelser (konto 120)	570.000
	Saldo ultimo	<u>4.143.357</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	6.020
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-4.431
	Årets henlæggelser (konto 123)	17.500
	Saldo ultimo	<u>19.089</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	341.310
	Årets overskud (konto 140)	187.336
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-88.653
	Saldo ultimo	<u>439.993</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	10.500
	Vandregnskab	6.600
	Antenneregnskab	838
	I alt	<u>17.938</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	31.374
	Diverse omkostninger	4.000
	Feriepengeforpligtelse	28.284
	Skyldige forbrugsafgifter	3.478
	I alt	<u>67.136</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	462
	Forudbetalt leje indflytter	16.357
	Forudbetalt leje fraflytter	352
	Deposita	47.985
	I alt	<u>65.156</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	4.890
	I alt	<u>4.890</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 06 Lervadparken - Ullerslev

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 36 Bogense 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 06 Lervadparken - Ullerslev

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 06 Lervadparken - Ullerslev

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.