

# 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. 10801  <b>1 - 8 Kløverparken</b> <b>Kløvervænget 1-47 og 2-36 Hybenvænget 19-27</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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.555	47	1	47
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.555</b>	<b>47</b>		<b>47</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.281	21	
	3	1.764	21	
	4	510	5	
	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>3.555</b>	<b>47</b>		<b>47</b>

Matrikel:	11 ac Dræby By, Munkebo
BBR-ejendomsnr.:	11125

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 8 Kløverparken

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	47	3.555	12.12.1986	01.03.1988
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	47	3.555

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	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:	852,59		
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 08 Kløverparken

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)	1.424.111	1.425.000	1.424.110
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	67.495	68.700	145.200
107	*	Vandafgift	35.044	-	35.500
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	-	34.700	-
109	*	Renovation	147.746	148.100	151.000
110		Forsikringer	38.565	42.900	41.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	150.165	150.165	149.225
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	439.015	444.565	521.925
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	150.385	148.300	145.010
115	*	Almindelig vedligeholdelse	51.940	97.730	80.451
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.125.357	369.334	550.307
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.125.357	-369.334	-550.307
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	23.343	57.000	43.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-23.343	-57.000	-43.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.153	6.100	6.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.260	44.700	37.800
119	*	Diverse udgifter	20.321	32.746	38.612
119.9		Variable udgifter i alt	252.059	329.576	307.973
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	757.000	757.000	667.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 0,00, pr. kvm. (konto 402)	-	-	20.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.000	6.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	763.000	763.000	687.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.878.185	2.962.141	2.941.008

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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)	61.298	60.000	61.500
		2. Renter m.v.	13.607	14.000	13.400
		3. Administrationsbidrag	4.590	4.590	4.600
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-7.194	-6.500	-7.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	64.375	67.140	56.429
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	139	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-139	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	3.639	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.919	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	137.395	139.230	128.629
139		Udgifter i alt	3.015.580	3.101.371	3.069.637
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	112.061	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.127.642	3.101.371	3.069.637

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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	3.040.965	3.040.965	3.028.660
202	*	Renter	29.429	3.000	11.400
203		Andre ordinære indtægter: 4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	14.700	16.000	17.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	41.406	41.406	12.077
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.126.500</u>	<u>3.101.371</u>	<u>3.069.637</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.142	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.142</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.127.642</u>	<u>3.101.371</u>	<u>3.069.637</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.127.642</u>	<u>3.101.371</u>	<u>3.069.637</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.182.136	29.182.136
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 21.100.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.051.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.517.200	9.517.200
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>38.699.336</u>	<u>38.699.336</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.269.052	1.259.567
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>39.968.388</u>	<u>39.958.903</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	4. Fraflytninger		0	6.749
		Heraf til inkasso, kr. 51.922			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		6.050	9.614
		6. Andre debitorer		2.403	674
		7. Forudbetalte udgifter		<u>20.725</u>	<u>20.389</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.594.690	5.154.056
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.623.868</u>	<u>5.191.482</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>44.592.257</u></u>	<u><u>45.150.385</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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	4.453.386	4.821.743
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	126.482	149.825
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.155	66.074
406.9		Henlæggelser i alt	<u>4.649.023</u>	<u>5.037.642</u>
407	*	Opsamlet resultat	36.231	77.637
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>4.685.254</u>	<u>5.115.279</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	5.253.486	5.253.486
409		Beboerindskud	583.720	583.720
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.862.130	32.862.130
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>38.699.336</u>	<u>38.699.336</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.054.365	1.115.663
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	96.931	87.221
417		Langfristet gæld i alt	<u>39.850.633</u>	<u>39.902.220</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	53.003	129.475
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.367	3.410
426		Kortfristet gæld i alt	<u>56.370</u>	<u>132.885</u>
430		Passiver i alt	<u><u>44.592.257</u></u>	<u><u>45.150.385</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	474.704	475.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	949.407	950.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>1.424.111</u>	<u>1.425.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.424.111</u>	<u>1.425.000</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	35.044	-
	I alt	<u>35.044</u>	<u>-</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	146.976	146.600
	Variable renovationsudgifter	-	1.500
	Andet, renovation	770	-
	I alt	<u>147.746</u>	<u>148.100</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>150.165</u>	<u>150.165</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	128.898	127.700
	AMP og andre bidrag	17.164	15.400
	Kurser, forsikringer mv.	4.323	5.200
	I alt	<u>150.385</u>	<u>148.300</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	15.843	18.237
115.2	Bygning, klimaskærm	5.779	17.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	3.227	12.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.520	2.521
115.5	Bygning, tekniske installationer	18.604	36.239
115.6	Materiel	5.966	11.733
	I alt	<u>51.940</u>	<u>97.730</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	20.651	56.562
116.2	Bygning, klimaskærm	857.520	29.133
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	92.469	207.529
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	12.549	9.772
116.5	Bygning, tekniske installationer	122.760	54.355
116.6	Materiel	19.409	11.982
	I alt	<u>1.125.357</u>	<u>369.333</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

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	4.153	4.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	4.153	4.200
	<b>Drift af beboerhotel</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	500
	Rengøring	-	400
	Drift af beboerhotel i alt	-	1.900
	Drift af beboerhotel - netto	-	1.900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	4.153	6.100
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	436	3.500
	Elforbrug	10.651	26.700
	Vandforbrug	1.715	2.200
	Opvarmning	12.458	6.800
	Rengøring	-	3.000
	Diverse udgifter	-	1.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	25.260	44.700
203.4	Lejeindtægt	-14.700	-16.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	10.560	28.700
	Særlige aktiviteter i alt	14.714	34.800
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	6.069	6.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	884	6.000
	Beboerbladsdrift	105	500
	Fritidsaktiviteter	4.247	5.000
	Andre udgifter	9.017	15.246
	I alt	20.321	32.746
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 212,94	757.000	757.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	29.349	3.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	80	-
	I alt	29.429	3.000
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	720	-
	Korrektion løn mv.	110	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	312	-
	I alt	1.142	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	29.182.136
	Saldo ultimo	<u>29.182.136</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Stibelysning/gadelamper</b>	
	Saldo primo	84.630
	Afdrag/afskrivning i året	-84.630
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	18.539
	Afdrag/afskrivning i året	-15.370
	Saldo ultimo	<u>3.169</u>
	<b>Isolering</b>	
	Saldo primo	40.735
	Afdrag/afskrivning i året	-40.735
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	<b>Renovering af tage</b>	
	Saldo primo	1.115.663
	Afdrag/afskrivning i året	-61.298
	Saldo ultimo	<u>1.054.365</u>
	<b>Facaderenovering</b>	
	Tilgang i året	1.097.219
	Afdrag/afskrivning i året	-35.701
	Dækket af henlæggelser	-850.000
	Saldo ultimo	<u>211.518</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.269.052</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	54.785
	Fraflytninger afskrevne	-54.785
	I alt	<u>-0</u>
	Heraf til inkasso	<u>51.922</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	6.050
	I alt	<u>6.050</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	4.821.743
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.125.357
	Årets henlæggelser (konto 120)	757.000
	Saldo ultimo	<u>4.453.386</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	66.074
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-2.919
	Årets henlæggelser (konto 123)	6.000
	Saldo ultimo	<u>69.155</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	77.637
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-41.406
	Saldo ultimo	<u>36.231</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	32.747
	Feriepengeforpligtelse	20.256
	I alt	<u>53.003</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	2.573
	Forudbetalt leje fraflytter	794
	I alt	<u>3.367</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 08 Kløverparken 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 08 Kløverparken

### 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 08 Kløverparken

### 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 nettorealisationseværdi, 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.