

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. 01000 1 - 11 Mosegårdsparken Mosegårdsvej 221 m.mf. 5000 Odense C	Kommunenumr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 Fax nr.: 6613 9209 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	10.968	155	1	155
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	10.968	155		155

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	818	12	
3	7.894	113	
4	2.256	30	
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	125	1	1 pr påbeg. 60 m2	3
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	11.093	156		158

Matrikel: 19 c Marienlund Hdg. Odense Jorder
 BBR-ejendomsnr.: 105149

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 11 Mosegårdsparken

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	155	10.968	16.06.1948	01.01.1950
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	155	10.968

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
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	Nej
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	Ja	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:	764,70		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2016
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

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)	342.744	343.100	342.744
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	650.736	672.000	698.100
109	*	Renovation	393.940	408.500	401.800
110		Forsikringer	153.904	171.150	158.450
		1. El og varme til fællesarealer	15.482	18.600	18.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	504.810	504.810	501.650
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-inds kud	176	176	176
		G-inds kud	701.129	706.200	710.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.420.178	2.481.436	2.488.676
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	573.290	571.600	570.990
115	*	Almindelig vedligeholdelse	558.607	691.708	664.840
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.182.863	2.499.122	2.761.184
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.182.863	-2.499.122	-2.761.184
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	15.619	88.000	31.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.619	-88.000	-31.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.271	60.500	45.900
119	*	Diverse udgifter	56.261	68.282	114.454
119.9		Variable udgifter i alt	1.215.429	1.392.090	1.396.184
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.945.000	2.945.000	3.007.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.800	39.800	-
124.8		Henlæggelser i alt	2.984.800	2.984.800	3.007.000
124.9		Samlede udgifter i alt	6.963.151	7.201.426	7.234.604

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

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		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	746.295	771.000	751.300
		2. Renter m.v.	197.997	209.000	196.400
		3. Administrationsbidrag	35.628	39.000	35.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	443.380	398.930	412.424
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	15.561	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-15.561	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	60.261	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-51.508	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-8.503	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	31	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.423.582	1.417.930	1.395.624
139		Udgifter i alt	8.386.732	8.619.356	8.630.228
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	285.781	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.672.513	8.619.356	8.630.228

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

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		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	8.259.925	8.233.734	8.209.329
		5. Institutioner	133.956	133.956	133.956
		6. Kældre m.v.	<u>38.328</u>	<u>38.328</u>	<u>38.328</u>
202	*	Renter	40.995	10.200	36.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	8.921	13.000	13.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>190.138</u>	<u>190.138</u>	<u>199.315</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>8.672.263</u>	<u>8.619.356</u>	<u>8.630.228</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	<u>250</u>	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>250</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>8.672.513</u>	<u>8.619.356</u>	<u>8.630.228</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>8.672.513</u>	<u>8.619.356</u>	<u>8.630.228</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.916.042	7.916.042
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 48.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 39.543.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>7.916.042</u>	<u>7.916.042</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		17.419.331	18.160.103
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>25.335.373</u>	<u>26.076.145</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	5.616		4.746
		2. Beboerinskud	4.534		4.356
	*	4. Fraflytninger	53.499		2.226
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.774		32.878
		6. Andre debitorer	17.105		1.654
		7. Forudbetalte udgifter	<u>10.126</u>	113.654	9.889
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		7.490.690	5.115.750
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>7.604.345</u>	<u>5.171.500</u>
310		Aktiver i alt		<u>32.939.718</u>	<u>31.247.645</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

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	9.948.876	8.186.739
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.043.425	1.059.044
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	148.092	159.800
406.9		Henlæggelser i alt	<u>11.140.393</u>	<u>9.405.583</u>
407	*	Opsamlet resultat	883.726	788.084
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>12.024.119</u>	<u>10.193.667</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	184.498	206.138
409		Beboerindskud	228.009	228.009
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.503.535	7.481.895
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>7.916.042</u>	<u>7.916.042</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.408.596	12.154.891
Andre beboerindskud:				
414		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.750	3.750
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	736.306	730.358
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	2.427	2.794
417		Langfristet gæld i alt	<u>20.067.121</u>	<u>20.807.835</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	818.490	192.987
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	29.988	53.156
426		Kortfristet gæld i alt	<u>848.478</u>	<u>246.143</u>
430		Passiver i alt	<u>32.939.718</u>	<u>31.247.645</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	21.640	21.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	10.040	11.000
101.3	Administrationsbidrag	1.080	1.100
		<u>32.760</u>	<u>33.100</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	103.328	103.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	206.656	207.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>342.744</u>	<u>343.100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>342.744</u>	<u>343.100</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	383.794	383.500
	Variable renovationsudgifter	10.077	20.000
	Andet, renovation	69	5.000
	I alt	<u>393.940</u>	<u>408.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>504.810</u>	<u>504.810</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	473.303	489.800
	Funktionærboligtilskud	1.654	-
	AMP og andre bidrag	67.185	54.400
	Kurser, forsikringer mv.	20.911	20.400
	Trappevask og anden renholdelse	10.237	7.000
	I alt	<u>573.290</u>	<u>571.600</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	35.029	88.831
115.2	Bygning, klimaskærm	66.314	137.918
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	379.237	210.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	55.065
115.5	Bygning, tekniske installationer	37.072	164.639
115.6	Materiel	40.955	35.255
	I alt	<u>558.607</u>	<u>691.708</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	236.772	197.044
116.2	Bygning, klimaskærm	55.076	528.916
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	625.287	1.344.945
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	128.769
116.5	Bygning, tekniske installationer	230.975	257.187
116.6	Materiel	34.752	42.261
	I alt	<u>1.182.863</u>	<u>2.499.122</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	455	5.000
	Indkøb service	158	3.500
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	2.364	3.100
	Vandforbrug	1.156	2.000
	Opvarmning	4.652	5.700
	Rengøring	4.786	20.000
	Lejeudgift	12.664	12.900
	Mønttelefon	1.036	1.500
	Diverse udgifter	-	1.800
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>27.271</u>	<u>60.500</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-8.921</u>	<u>-13.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>18.350</u>	<u>47.500</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>18.350</u>	<u>47.500</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	20.015	19.750
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.136	14.000
	Beboerbladsdrift	1.200	3.000
	Fritidsaktiviteter	2.408	-
	Andre udgifter	<u>27.503</u>	<u>31.532</u>
	I alt	<u>56.261</u>	<u>68.282</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 268,5	<u>2.945.000</u>	<u>2.945.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. vægtafgift	<u>31</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>31</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	40.970	10.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	<u>25</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>40.995</u>	<u>10.200</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	<u>250</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>250</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	7.916.042
	Saldo ultimo	<u>7.916.042</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Efterisolering	
	Saldo primo	1.167.221
	Afdrag/afskrivning i året	-51.989
	Saldo ultimo	<u>1.115.232</u>
	Kloakreivering	
	Saldo primo	3.956.232
	Afdrag/afskrivning i året	-189.969
	Saldo ultimo	<u>3.766.263</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	7.031.438
	Afdrag/afskrivning i året	-504.337
	Saldo ultimo	<u>6.527.101</u>
	Overdækket terrasse, udestue m.v.	
	Saldo primo	1.242.005
	Afdrag/afskrivning i året	-26.270
	Dækket af henlæggelser	-12.000
	Saldo ultimo	<u>1.203.735</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	4.106.812
	Tilgang i året	683.458
	Afdrag/afskrivning i året	-332.470
	Dækket af henlæggelser	-126.200
	Saldo ultimo	<u>4.331.600</u>
	Træterrasse	
	Saldo primo	65.233
	Afdrag/afskrivning i året	-12.780
	Saldo ultimo	<u>52.453</u>
	Flisebelægning (terrasse)	
	Saldo primo	479.907
	Tilgang i året	41.645
	Afdrag/afskrivning i året	-59.710
	Dækket af henlæggelser	-138.000
	Saldo ultimo	<u>323.842</u>
	Fliseterasse og indkørsel	
	Saldo primo	111.255
	Afdrag/afskrivning i året	-12.150
	Saldo ultimo	<u>99.105</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>17.419.331</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	5.616
	I alt	<u>5.616</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	53.499
	I alt	<u>53.499</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	22.774
	I alt	<u>22.774</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	8.186.739
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.182.863
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.945.000
	Saldo ultimo	<u>9.948.876</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	159.800
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-51.508
	Årets henlæggelser (konto 123)	39.800
	Saldo ultimo	<u>148.092</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	788.084
	Årets overskud (konto 140)	285.781
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-190.138
	Saldo ultimo	<u>883.726</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	737.475
	Feriepengeforpligtelse	81.015
	I alt	<u>818.490</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	14.565
	Deposita	15.423
	I alt	<u>29.988</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 11 Mosegårdsparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 11 Mosegårdsparken 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 11 Mosegårdsparken

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 11 Mosegårdsparken

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.