

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. 02200 1 - 22 Tofteparken B Bregnevej 1-9 5220 Odense SØ	Kommunenumr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	10.288	138	1	138
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	10.288	138		138

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
	1	0	0		
	2	4.818	69		
	3	5.470	69		
	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	10.288	138		138

Matrikel:	13 bp Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	44603

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 22 Tofteparken B

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	138	10.288	24.04.1950	01.01.1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	138	10.288
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	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	Nej
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:	648,90		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	16,30	Årsbasis	165.144
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,65		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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 (beboerbetaling)	245.880	247.000	245.880
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	181.003	187.000	194.100
109	*	Renovation	198.416	217.500	207.200
110		Forsikringer	110.744	123.650	116.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	189.726	253.000	203.400
		3. Målerpasning mv.	79.567	81.400	82.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	440.910	440.910	438.150
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indsud	44.124	44.124	44.124
		G-indsud	657.596	662.400	666.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.902.087	2.009.984	1.952.674
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	643.244	625.760	764.650
115	*	Almindelig vedligeholdelse	225.306	389.055	298.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	924.626	1.239.483	3.811.964
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-924.626	-1.239.483	-3.811.964
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	74.128	163.000	75.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-74.128	-163.000	-75.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	119.364	122.400	124.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	30.157	30.000	31.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.824	35.100	29.800
119	*	Diverse udgifter	46.960	121.896	134.044
119.9		Variable udgifter i alt	1.102.854	1.324.211	1.382.194
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.439.000	2.439.000	2.426.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,51 pr. kvm. (konto 402)	46.000	46.000	46.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35.000	32.300
124.8		Henlæggelser i alt	2.520.000	2.520.000	2.504.300
124.9		Samlede udgifter i alt	5.770.822	6.101.195	6.085.048

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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)	583.995	585.000	585.500
		2. Renter m.v.	46.601	56.000	45.400
		3. Administrationsbidrag	13.412	16.000	13.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	195.430	149.500	181.770
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	22.678	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-22.678	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	8.519	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.359	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	841.597	806.500	825.770
139		Udgifter i alt	6.612.419	6.907.695	6.910.818
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	158.791	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	241.550	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.012.759	6.907.695	6.910.818

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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	6.625.188	6.555.539	6.595.811
		6. Kældre m.v.	<u>97.649</u>	94.676	105.420
202	*	Renter	30.021	4.100	21.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	47.124	47.100	47.100
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	12.475	9.200	9.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>197.080</u>	<u>197.080</u>	<u>131.387</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.009.537</u>	<u>6.907.695</u>	<u>6.910.818</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.222	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>3.222</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>7.012.759</u>	<u>6.907.695</u>	<u>6.910.818</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>7.012.759</u>	<u>6.907.695</u>	<u>6.910.818</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.466.621	5.466.621
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 47.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 10.224.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>5.466.621</u>	<u>5.466.621</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>7.279.432</u>	<u>7.079.585</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>12.746.053</u>	<u>12.546.206</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		5.353	13.155
		2. Beboerindskud		8.600	9.729
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		744.050	735.034
	*	4. Fraflytninger		32.792	28.869
		Heraf til inkasso, kr. 72.951			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		27.033	23.744
		6. Andre debitorer		12.685	43.571
		7. Forudbetalte udgifter		<u>9.016</u>	<u>8.804</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>5.377.719</u>	<u>4.004.045</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>6.217.248</u>	<u>4.866.951</u>
310		Aktiver i alt		<u>18.963.300</u>	<u>17.413.157</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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	5.663.271	4.148.897
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	300.609	328.737
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	98.240	69.599
406.9		Henlæggelser i alt	6.062.120	4.547.233
407	*	Opsamlet resultat	635.710	591.240
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.697.830	5.138.473
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	159.950	159.950
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.306.671	5.306.671
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	5.466.621	5.466.621
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.105.102	4.689.096
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	641.386	634.997
417		Langfristet gæld i alt	10.213.108	10.790.714
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	816.304	806.470
421	*	Skyldige omkostninger	1.199.284	646.935
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	36.774	30.565
426		Kortfristet gæld i alt	2.052.362	1.483.970
430		Passiver i alt	18.963.300	17.413.157

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	81.960	82.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	163.920	165.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>245.880</u>	<u>247.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>245.880</u>	<u>247.000</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	134.526	134.500
	Variable renovationsudgifter	55.348	63.000
	Andet, renovation	8.542	20.000
	I alt	<u>198.416</u>	<u>217.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>440.910</u>	<u>440.910</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	413.367	395.600
	Funktionærboligtilskud	11.097	11.400
	AMP og andre bidrag	56.122	47.500
	Kurser, forsikringer mv.	12.194	15.200
	Trappevask og anden renholdelse	150.464	156.060
	I alt	<u>643.244</u>	<u>625.760</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	17.025	24.367
115.2	Bygning, klimaskærm	4.315	45.907
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	108.026	125.465
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.201	19.377
115.5	Bygning, tekniske installationer	77.514	159.642
115.6	Materiel	12.226	14.295
	I alt	<u>225.306</u>	<u>389.053</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	169.736	75.626
116.2	Bygning, klimaskærm	5.121	56.690
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	407.091	545.464
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	769	128.975
116.5	Bygning, tekniske installationer	330.758	392.655
116.6	Materiel	11.152	40.073
	I alt	<u>924.626</u>	<u>1.239.483</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vedligehold lokaler	-	1.000
	Elforbrug	54.700	54.700
	Vandforbrug	47.721	49.400
	Opvarmning	16.943	17.300
	Drift af fællesvaskeri i alt	119.364	122.400
	Drift af fællesvaskeri - netto	119.364	122.400
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	30.157	30.000
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-47.124	-47.100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-16.967	-17.100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-16.967	-17.100
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	5.000
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.500
	Elforbrug	5.100	5.100
	Vandforbrug	944	1.300
	Opvarmning	9.946	10.200
	Rengøring	16.883	5.000
	Diverse udgifter	4.951	6.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	37.824	35.100
203.4	Lejeindtægt	-12.475	-9.200
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	25.349	25.900
	Særlige aktiviteter i alt	127.745	131.200
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	17.820	17.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.863	31.000
	Fritidsaktiviteter	-	45.000
	Andre udgifter	27.277	28.296
	I alt	46.960	121.896
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 238,9	2.439.000	2.439.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	29.293	4.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	727	-
	I alt	30.021	4.100
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.160	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	1.062	-
	I alt	3.222	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	5.466.621
	Saldo ultimo	<u>5.466.621</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Tilgang i året	899.303
	Saldo ultimo	<u>899.303</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	90.824
	Afdrag/afskrivning i året	-90.824
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Betonreovering	
	Saldo primo	4.689.096
	Afdrag/afskrivning i året	-583.995
	Saldo ultimo	<u>4.105.102</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	2.204.929
	Tilgang i året	322.358
	Afdrag/afskrivning i året	-168.660
	Dækket af henlæggelser	-83.600
	Saldo ultimo	<u>2.275.027</u>
	Loftslemme, røgalarmer	
	Saldo primo	94.736
	Afdrag/afskrivning i året	-94.736
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>7.279.432</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	5.353
	I alt	<u>5.353</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	553.135
	Vandregnskab	190.914
	I alt	<u>744.050</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	142.882
	Fraflytninger afskrevne	-110.090
	I alt	<u>32.792</u>
	Heraf til inkasso	<u>72.951</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	6.942
	Vandregnskab	1.829
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	18.262
	I alt	<u>27.033</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	4.148.897
	Forbrugt i året (konto 116)	-924.626
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.439.000
	Saldo ultimo	<u>5.663.271</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	69.599
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-6.359
	Årets henlæggelser (konto 123)	35.000
	Saldo ultimo	<u>98.240</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	591.240
	Årets overskud (konto 140)	241.550
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-197.080
	Saldo ultimo	<u>635.710</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	544.194
	Vandregnskab	272.110
	I alt	<u>816.304</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	1.015.535
	Diverse omkostninger	90.752
	Feriepengeforpligtelse	58.997
	Skyldige forbrugsafgifter	34.000
	I alt	<u>1.199.284</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	9.681
	Forudbetalt leje fraflytter	3.816
	Deposita	23.277
	I alt	<u>36.774</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 22 Tofteparken B 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 22 Tofteparken B

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 22 Tofteparken B

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.