

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. 07301 1 - 26 Niels Bohr Parken Bredagerløkken 3-305 m.fl. 5220 Odense SØ	Kommunenr. 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	20.976	300	1	300
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	20.976	300		300

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	1.512	41
	2	4.934	82
	3	12.815	159
	4	1.715	18
	5	0	0
	6	0	0

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)
 Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken
 Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)

Erhvervslejemål	119	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	110	7	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt	21.205	308		303

Matrikel: 1 ak Landkildegård, Fraugde
 BBR-ejendomsnr.: 597211

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 26 Niels Bohr Parken

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	300	20.976	06.12.1983	01.09.1986
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	300	20.976

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,	
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	792,13		
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 26 Niels Bohr Parken

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)	6.802.470	6.802.900	6.802.470
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	777.545	398.400	834.100
107	*	Vandafgift	6.833	12.000	7.700
109	*	Renovation	570.079	536.600	571.100
110		Forsikringer	232.610	260.550	243.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	465.629	534.600	520.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	969.363	969.363	963.295
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.022.059	2.711.513	3.139.795
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	1.028.282	1.232.200	1.296.040
115	*	Almindelig vedligeholdelse	408.444	634.418	556.700
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	6.823.543	3.541.902	3.064.545
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.823.543	-3.541.902	-3.064.545
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	132.931	256.000	101.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-132.931	-256.000	-101.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	164.563	202.250	231.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	101.383	117.200	120.300
119	*	Diverse udgifter	157.031	204.777	235.182
119.9		Variable udgifter i alt	1.859.703	2.390.845	2.439.422
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.015.000	4.015.000	3.717.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 7,85 pr. kvm. (konto 402)	159.000	159.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	98.200	98.200	104.400
124.8		Henlæggelser i alt	4.272.200	4.272.200	3.821.400
124.9		Samlede udgifter i alt	15.956.432	16.177.458	16.203.087

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

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)	739.515	309.000	747.400
		2. Renter m.v.	336.664	231.000	328.900
		3. Administrationsbidrag	52.729	31.000	51.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	61.760	49.510	49.860
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	41.083	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-41.083	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	20.721	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.553	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	9.158	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.650	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.209.644	620.510	1.177.660
139		Udgifter i alt	17.166.076	16.797.968	17.380.747
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	247.486	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	17.413.562	16.797.968	17.380.747

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

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		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	16.591.754	15.972.204	16.580.304
		4. Erhverv	94.284	94.284	94.284
		6. Kældre m.v.	40.200	40.200	40.200
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	16.800	16.800	16.800
202	*	Renter	39.704	12.900	33.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	102.272	121.200	121.200
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	12.500	32.500	25.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	507.880	507.880	469.159
203.9		Ordinære indtægter i alt	17.405.394	16.797.968	17.380.747
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.168	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	8.168	-	-
209		Indtægter i alt	17.413.562	16.797.968	17.380.747
220		Indtægter og evt. underskud i alt	17.413.562	16.797.968	17.380.747

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		138.237.025	138.237.025
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 112.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 53.493.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		43.816.670	43.816.670
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>182.053.695</u>	<u>182.053.695</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		37.867.901	21.902.824
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>219.921.596</u>	<u>203.956.519</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		37.108	55.936
		2. Beboerindskud		9.515	26.305
	*	4. Fraflytninger		143.905	116.430
		Heraf til inkasso, kr. 116.441			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		24.314	48.362
		6. Andre debitorer		11.337	23.677
		7. Forudbetalte udgifter		21.315	20.049
				<u>247.494</u>	<u>20.049</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-	10.891.122
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>247.494</u>	<u>11.181.881</u>
310		Aktiver i alt		<u>220.169.091</u>	<u>215.138.400</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

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	8.745.137	11.553.680
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	950.664	924.595
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	182.082	96.435
406.9		Henlæggelser i alt	<u>9.877.883</u>	<u>12.574.710</u>
407	*	Opsamlet resultat	1.654.963	1.915.357
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>11.532.846</u>	<u>14.490.067</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	26.779.714	26.779.714
409		Beboerindskud	3.011.364	3.011.364
411		Afskrivningskonto for ejendommen	151.924.931	151.924.931
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>181.716.009</u>	<u>181.716.009</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.113.195	17.852.710
417		Langfristet gæld i alt	<u>198.829.204</u>	<u>199.568.719</u>
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	7.173.859	-
421	*	Skyldige omkostninger	2.555.867	902.777
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	77.315	176.837
426		Kortfristet gæld i alt	<u>9.807.041</u>	<u>1.079.614</u>
430		Passiver i alt	<u>220.169.091</u>	<u>215.138.400</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	-	80.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	-	700
101.3	Administrationsbidrag	-	3.100
		-	83.800
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.267.490	2.240.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	4.534.980	4.479.100
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	6.802.470	6.802.900
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	6.802.470	6.802.900
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	6.833	12.000
	I alt	6.833	12.000
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	467.556	411.600
	Variable renovationsudgifter	102.155	120.000
	Andet, renovation	369	5.000
	I alt	570.079	536.600
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	969.363	969.363
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	860.548	1.053.700
	Funktionærboligtilkud	9.834	12.800
	AMP og andre bidrag	118.375	119.000
	Kurser, forsikringer mv.	33.516	45.700
	Trappevask og anden renholdelse	6.009	1.000
	I alt	1.028.282	1.232.200
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	45.287	103.414
115.2	Bygning, klimaskærm	47.600	97.571
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	172.904	270.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	4.144	17.813
115.5	Bygning, tekniske installationer	106.105	96.621
115.6	Materiel	32.404	49.000
	I alt	408.444	634.419
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	425.529	748.809
116.2	Bygning, klimaskærm	4.362.835	552.546
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	978.048	1.686.205
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	369.364	291.478
116.5	Bygning, tekniske installationer	160.069	195.811
116.6	Materiel	527.699	67.054
	I alt	6.823.543	3.541.903

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	22.210	21.000
	Vedligehold lokaler	-	3.000
	Elforbrug	59.084	74.500
	Vandforbrug	21.991	25.400
	Opvarmning	12.171	24.100
	Rengøring	46.380	47.350
	Diverse udgifter	2.727	6.900
	Drift af fællesvaskeri i alt	164.563	202.250
203.2	Indtægt fra maskiner	-102.272	-121.200
	Drift af fællesvaskeri - netto	62.292	81.050
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	8.468	5.000
	Indkøb service	5.875	4.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	10.543	14.900
	Vandforbrug	2.557	3.800
	Opvarmning	25.981	33.500
	Rengøring	25.945	30.000
	Diverse udgifter	22.014	21.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	101.383	117.200
203.4	Lejeindtægt	-12.500	-32.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	88.883	84.700
	Særlige aktiviteter i alt	151.175	165.750
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	38.739	38.250
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.506	35.000
	Beboerbladsdrift	1.810	10.000
	Fritidsaktiviteter	44.893	50.000
	Andre udgifter	59.083	71.527
	I alt	157.031	204.777
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 198,22	4.015.000	4.015.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion husleje	1.650	-
	I alt	1.650	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	27.708	12.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	11.996	-
	I alt	39.704	12.900
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	8.168	-
	I alt	8.168	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	138.237.025
	Saldo ultimo	<u>138.237.025</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	3.448.908
	Tilgang i året	20.768.485
	Dækket af henlæggelser	-4.296.000
	Saldo ultimo	<u>19.921.393</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	3.936.443
	Afgang i året	-243.843
	Afdrag/afskrivning i året	-252.258
	Saldo ultimo	<u>3.440.342</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	122.018
	Tilgang i året	279.098
	Afdrag/afskrivning i året	-18.720
	Saldo ultimo	<u>382.396</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	4.333.399
	Tilgang i året	62.500
	Afdrag/afskrivning i året	-174.133
	Saldo ultimo	<u>4.221.766</u>
	Tagrenovering	
	Saldo primo	9.737.861
	Afdrag/afskrivning i året	-313.124
	Saldo ultimo	<u>9.424.738</u>
	Ombygning	
	Saldo primo	324.194
	Afdrag/afskrivning i året	-39.100
	Saldo ultimo	<u>285.094</u>
	Nyt låsesystem	
	Tilgang i året	163.630
	Dækket af henlæggelser	-163.630
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Badeværelser	
	Tilgang i året	237.112
	Afdrag/afskrivning i året	-3.940
	Dækket af henlæggelser	-41.000
	Saldo ultimo	<u>192.172</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>37.867.901</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	37.108
	I alt	<u>37.108</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	410.425
	Fraflytninger afskrevet	-266.520
	I alt	<u>143.905</u>
	Heraf til inkasso	<u>116.441</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	24.314
	I alt	<u>24.314</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	11.553.680
	Forbrugt i året (konto 116)	-6.823.543
	Årets henlæggelser (konto 120)	4.015.000
	Saldo ultimo	<u>8.745.137</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	96.435
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-12.553
	Årets henlæggelser (konto 123)	98.200
	Saldo ultimo	<u>182.082</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	1.915.357
	Årets overskud (konto 140)	247.486
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-507.880
	Saldo ultimo	<u>1.654.963</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	2.411.996
	Diverse omkostninger	3.693
	Feriepengeforpligtelse	81.697
	Afsætninger i byggeregnskab	22.500
	Skyldige forbrugsafgifter	35.981
	I alt	<u>2.555.867</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	10.807
	Forudbetalt leje indflytter	33.981
	Forudbetalt leje fraflytter	60
	Deposita	32.467
	I alt	<u>77.315</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 26 Niels Bohr Parken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 26 Niels Bohr Parken 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 26 Niels Bohr Parken

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 26 Niels Bohr Parken

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.