

# 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. 03001  <b>1 - 27 Hindehøj Parken</b> <b>Hindehøjen 1-117 og 2-230</b> <b>5240 Odense NØ</b>	Kommunenumr. 461  Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C  Tlf.nr.: 6613 1372  E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	12.249	173	1	173
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>12.249</b>	<b>173</b>		<b>173</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	8.233	125	
	3	3.452	42	
	4	564	6	
	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	258	21	1/5	4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>12.507</b>	<b>194</b>		<b>177</b>

Matrikel: 1 p Biskorup, Odense Jorder  
 BBR-ejendomsnr.: 597815

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 27 Hindehøj Parken

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	173	12.249	02.11.1983	15.08.1985
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	173	12.249

## 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	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:	760,71		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	30,84	Årsbasis	377.736
Forhøjelse pr. m2 i %:	4,44		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj 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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.047.186	4.050.000	4.047.186
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	520.616	537.700	558.500
107	*	Vandafgift	1.500	1.500	3.300
109	*	Renovation	234.987	239.800	243.600
110		Forsikringer	137.209	151.150	139.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.000	49.000	46.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	566.154	566.154	562.610
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.511.466	1.545.304	1.553.410
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	563.076	614.200	700.440
115	*	Almindelig vedligeholdelse	359.927	384.592	309.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.598.251	4.460.616	1.801.225
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.598.251	-4.460.616	-1.801.225
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	109.732	123.000	76.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-109.732	-123.000	-76.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	46.266	58.300	57.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	138.557	153.700	149.500
119	*	Diverse udgifter	57.481	131.516	148.616
119.9		Variable udgifter i alt	1.165.308	1.342.308	1.364.956
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.974.000	1.974.000	1.941.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 1,63 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	57.200	57.200	58.100
124.8		Henlæggelser i alt	2.051.200	2.051.200	1.999.100
124.9		Samlede udgifter i alt	8.775.159	8.988.812	8.964.652

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj 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
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	206.321	194.000	208.600
		2. Renter m.v.	118.408	132.000	116.500
		3. Administrationsbidrag	7.876	9.000	7.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	276.780	274.380	285.070
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	57.556	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-57.556	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	609.386	609.380	617.970
139		Udgifter i alt	9.384.545	9.598.192	9.582.622
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	267.816	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.652.361	9.598.192	9.582.622

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj 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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	9.247.338	9.229.207	9.313.564
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	<u>65.520</u>	65.520	65.520
202	*	Renter	43.016	7.000	18.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	36.324	39.800	38.800
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	20.800	23.800	21.900
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>232.865</u>	<u>232.865</u>	<u>124.738</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>9.645.863</u>	<u>9.598.192</u>	<u>9.582.622</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.498	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.498</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>9.652.361</u>	<u>9.598.192</u>	<u>9.582.622</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>9.652.361</u>	<u>9.598.192</u>	<u>9.582.622</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		81.708.910	81.708.910
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 62.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 28.412.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		27.490.043	27.490.043
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>109.198.953</u>	<u>109.198.953</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		7.850.882	5.501.525
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>117.049.834</u>	<u>114.700.477</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	24.317		7.823
		2. Beboerindskud	10.086		9.257
	*	4. Fraflytninger	104.760		28.582
		Heraf til inkasso, kr. 3.357			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.105		35.145
		6. Andre debitorer	16.985		1.000
		7. Forudbetalte udgifter	13.687	193.940	11.037
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.262.288	6.023.127
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.456.228</u>	<u>6.115.971</u>
310		Aktiver i alt		<u>121.506.062</u>	<u>120.816.448</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

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	7.727.296	7.351.547
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	430.348	520.080
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	120.018	62.818
406.9		Henlæggelser i alt	<u>8.277.663</u>	<u>7.934.445</u>
407	*	Opsamlet resultat	642.030	607.079
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>8.919.693</u>	<u>8.541.524</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Landsbyggefonden				
409		Beboerindskud	16.038.384	16.038.384
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.525.832	91.525.832
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>109.198.953</u>	<u>109.198.953</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.495.784	2.702.105
Andre beboerindskud:				
414		1. Forhøjet indskud ved ombygning	5.000	5.000
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	72.066	81.063
417		Langfristet gæld i alt	<u>111.771.803</u>	<u>111.987.121</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	795.771	274.082
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.796	13.721
426		Kortfristet gæld i alt	<u>814.567</u>	<u>287.803</u>
430		Passiver i alt	<u>121.506.062</u>	<u>120.816.448</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

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	1.349.062	1.350.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	2.698.124	2.700.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>4.047.186</u>	<u>4.050.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>4.047.186</u></u>	<u><u>4.050.000</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	1.500	1.500
	I alt	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	191.835	191.800
	Variable renovationsudgifter	43.151	43.000
	Andet, renovation	-	5.000
	I alt	<u>234.987</u>	<u>239.800</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>566.154</u>	<u>566.154</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	480.035	514.500
	Funktionærboligtillskud	-	21.500
	AMP og andre bidrag	64.607	58.100
	Kurser, forsikringer mv.	18.434	20.100
	I alt	<u>563.076</u>	<u>614.200</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	17.308	31.460
115.2	Bygning, klimaskærm	54.564	67.110
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	148.892	116.352
115.4	Bygning, fælles indvendig	10.629	21.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	79.903	104.330
115.6	Materiel	48.632	44.340
	I alt	<u>359.927</u>	<u>384.592</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	232.529	279.439
116.2	Bygning, klimaskærm	164.181	3.237.799
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.052.757	710.618
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	10.261	76.588
116.5	Bygning, tekniske installationer	106.981	90.622
116.6	Materiel	31.543	65.550
	I alt	<u>1.598.251</u>	<u>4.460.616</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	4.540	8.000
	Blødgørings salt	-	4.000
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	23.172	24.200
	Vandforbrug	7.784	7.500
	Opvarmning	6.000	6.600
	Diverse udgifter	4.770	6.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	46.266	58.300
203.2	Indtægt fra maskiner	-36.324	-39.800
	Drift af fællesvaskeri - netto	9.943	18.500
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	5.000
	Indkøb service	-	8.500
	Vedligeholdelse lokaler	-	12.000
	Elforbrug	6.000	6.600
	Vandforbrug	1.900	1.900
	Opvarmning	16.952	17.200
	Rengøring	113.705	100.000
	Diverse udgifter	-	2.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	138.557	153.700
203.4	Lejeindtægt	-20.800	-23.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	117.757	129.900
	Særlige aktiviteter i alt	127.700	148.400
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	22.339	22.050
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.957	35.500
	Beboerbladsdrift	-	8.000
	Fritidsaktiviteter	-	25.000
	Andre udgifter	28.184	40.966
	I alt	57.481	131.516
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 161,16	1.974.000	1.974.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	41.303	7.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.713	-
	I alt	43.016	7.000
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	3.349	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	3.149	-
	I alt	6.498	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	81.708.910
	Saldo ultimo	<u>81.708.910</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Tilgang i året	553.218
	Dækket af henlæggelser	-139.400
	Saldo ultimo	<u>413.818</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	1.539.434
	Tilgang i året	60.220
	Afdrag/afskrivning i året	-198.580
	Dækket af henlæggelser	-6.500
	Saldo ultimo	<u>1.394.574</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	1.109.781
	Afdrag/afskrivning i året	-55.000
	Saldo ultimo	<u>1.054.781</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	2.702.105
	Afdrag/afskrivning i året	-206.321
	Saldo ultimo	<u>2.495.784</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Tilgang i året	2.950.920
	Dækket af henlæggelser	-586.000
	Saldo ultimo	<u>2.364.920</u>
	<b>Etablering/reovering garager</b>	
	Saldo primo	150.205
	Afdrag/afskrivning i året	-23.200
	Saldo ultimo	<u>127.005</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>7.850.882</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	24.317
	I alt	<u>24.317</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	108.517
	Fraflytninger afskrevet	-3.757
	I alt	<u>104.760</u>
	Heraf til inkasso	<u>3.357</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	24.105
	I alt	<u>24.105</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	7.351.547
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.598.251
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.974.000
	Saldo ultimo	<u>7.727.296</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	62.818
	Årets henlæggelser (konto 123)	57.200
	Saldo ultimo	<u>120.018</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	607.079
	Årets overskud (konto 140)	267.816
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-232.865
	Saldo ultimo	<u>642.030</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	711.871
	Diverse omkostninger	10.385
	Feriepengeforpligtelse	73.515
	I alt	<u>795.771</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	1.779
	Forudbetalt leje indflytter	13.877
	Forudbetalt leje fraflytter	3.140
	I alt	<u>18.796</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 61 Riisingsparken 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 27 Hindehøj 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, udfører 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 27 Hindehøj 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.