

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. 03200 1 - 32 Korslækkeparken B Østerbæksvej 143-163 5000 Odense C	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	5.307	66	1	66
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	5.307	66		66

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
1	0	0	
2	0	0	
3	3.970	51	
4	1.337	15	
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	5.307	66		66

Matrikel: 8 h Ejby, Odense Jorder

BBR-ejendomsnr.: 450482

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 32 Korsløkkeparken 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	66	5.307	22.06.1949	01.01.1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	66	5.307
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	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:	512,89		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	2,49	Årsbasis	13.212
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,50		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken 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)	109.341	110.000	109.341
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	114.115	121.500	115.500
109	*	Renovation	108.653	119.200	119.100
110		Forsikringer	66.008	73.550	68.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.099	41.900	31.600
		3. Målerpasning mv.	53.747	52.100	53.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	210.870	210.870	209.550
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indskud	27.332	27.332	27.332
		G-indskud	339.186	341.600	343.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	956.009	988.052	968.882
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	387.960	417.000	387.630
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.884	162.828	123.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	351.926	735.941	1.090.624
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-351.926	-735.941	-1.090.624
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	41.866	91.000	47.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-41.866	-91.000	-47.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	67.468	70.800	73.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.792	45.300	32.150
119	*	Diverse udgifter	30.121	41.489	48.949
119.9		Variable udgifter i alt	707.225	737.417	665.529
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	810.000	810.000	907.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 3,39 pr. kvm. (konto 402)	18.000	18.000	18.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.000	14.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	842.000	842.000	925.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.614.575	2.677.469	2.668.752

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken 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		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	195.549	212.000	196.700
		2. Renter m.v.	57.500	64.000	56.500
		3. Administrationsbidrag	7.749	8.450	7.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	55.565	52.505	48.020
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	5.661	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-5.661	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	17.673	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.180	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	321.855	336.955	308.820
139		Udgifter i alt	2.936.430	3.014.424	2.977.572
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	122.548	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.058.979	3.014.424	2.977.572

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken 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		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.731.447	2.719.989	2.721.470
202	*	Renter	31.253	6.400	20.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	60.250	58.400	61.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	21.550	22.000	20.300
		6. Overført fra opsamlet resultat	207.635	207.635	154.502
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.052.135</u>	<u>3.014.424</u>	<u>2.977.572</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.844	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.844</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.058.979</u>	<u>3.014.424</u>	<u>2.977.572</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.058.979</u>	<u>3.014.424</u>	<u>2.977.572</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.479.677	2.479.677
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 26.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.219.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>2.479.677</u>	<u>2.479.677</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>3.007.944</u>	<u>3.259.058</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>5.487.621</u>	<u>5.738.735</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	6.295		10.235
		2. Beboerindskud	1.177		-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	372.313		385.756
	*	4. Fraflytninger	16.483		21.145
		Heraf til inkasso, kr. 10.674			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	35.035		38.077
		6. Andre debitorer	5.328		4.531
		7. Forudbetalte udgifter	<u>4.312</u>	440.943	4.211
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>5.164.063</u>	<u>4.734.029</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.605.006</u>	<u>5.197.983</u>
310		Aktiver i alt		<u>11.092.626</u>	<u>10.936.717</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken 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	4.281.860	3.823.786
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.943	174.809
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	92.331	90.511
406.9		Henlæggelser i alt	4.525.134	4.089.106
407	*	Opsamlet resultat	586.054	671.141
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.111.188	4.760.247
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	74.208	74.208
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.405.469	2.405.469
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	2.479.677	2.479.677
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.460.484	2.656.033
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	374.123	373.476
417		Langfristet gæld i alt	5.314.284	5.509.186
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	448.308	448.014
421	*	Skyldige omkostninger	201.275	214.294
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	17.571	4.977
426		Kortfristet gæld i alt	667.154	667.285
430		Passiver i alt	11.092.626	10.936.717

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	36.447	37.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	72.894	73.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	109.341	110.000
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	109.341	110.000
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	96.196	96.200
	Variable renovationsudgifter	12.088	21.000
	Andet, renovation	369	2.000
	I alt	108.653	119.200
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	210.870	210.870
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	269.013	289.100
	AMP og andre bidrag	36.587	32.900
	Kurser, forsikringer mv.	9.009	11.000
	Trappevask og anden renholdelse	73.351	84.000
	I alt	387.960	417.000
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	24.224
115.2	Bygning, klimaskærm	8.293	17.634
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	67.724	48.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	8.712	8.272
115.5	Bygning, tekniske installationer	84.280	48.020
115.6	Materiel	19.874	16.678
	I alt	188.884	162.828
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	32.805	28.371
116.2	Bygning, klimaskærm	9.184	53.566
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	230.596	383.777
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	730	188.327
116.5	Bygning, tekniske installationer	69.455	54.368
116.6	Materiel	9.156	27.532
	I alt	351.926	735.941

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	12.420	12.000
	Blødgøringsmiddel	-	1.500
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	13.820	15.300
	Vandforbrug	22.066	21.000
	Rengøring	13.500	15.000
	Diverse udgifter	5.663	4.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	67.468	70.800
203.2	Indtægt fra maskiner	-60.250	-58.400
	Drift af fællesvaskeri - netto	7.219	12.400
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	6.005	2.500
	Indkøb service	1.417	4.000
	Vedligeholdelse lokaler	-200	2.000
	Elforbrug	7.413	8.500
	Vandforbrug	5.243	3.400
	Opvarmning	12.036	9.300
	Rengøring	877	10.500
	Diverse udgifter	-	5.100
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	32.792	45.300
203.4	Lejeindtægt	-21.550	-22.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	11.242	23.300
	Særlige aktiviteter i alt	18.460	35.700
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	8.523	8.450
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.245	16.000
	Beboerbladsdrift	120	-
	Fritidsaktiviteter	4.041	5.500
	Andre udgifter	12.192	11.539
	I alt	30.121	41.489
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 152,65	810.000	810.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	30.276	6.400
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	977	-
	I alt	31.253	6.400
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	5.493	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	1.351	-
	I alt	6.844	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	2.479.677
	Saldo ultimo	2.479.677
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Inddækning af altaner m.v.	
	Saldo primo	134.044
	Afdrag/afskrivning i året	-16.320
	Saldo ultimo	117.724
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	2.464.721
	Afdrag/afskrivning i året	-164.326
	Saldo ultimo	2.300.395
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	468.981
	Afdrag/afskrivning i året	-39.245
	Saldo ultimo	429.736
	Etablering af beboerhus	
	Saldo primo	191.311
	Afdrag/afskrivning i året	-31.222
	Saldo ultimo	160.089
	Forbedringsarbejder i alt	3.007.944
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	6.295
	I alt	6.295
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	250.866
	Vandregnskab	121.447
	I alt	372.313
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	27.157
	Fraflytninger afskrevne	-10.674
	I alt	16.483
	Heraf til inkasso	10.674
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	2.401
	Vandregnskab	3.808
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	28.826
	I alt	35.035

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	3.823.786
	Forbrugt i året (konto 116)	-351.926
	Årets henlæggelser (konto 120)	810.000
	Saldo ultimo	4.281.860
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	90.511
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-12.180
	Årets henlæggelser (konto 123)	14.000
	Saldo ultimo	92.331
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	671.141
	Årets overskud (konto 140)	122.548
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-207.635
	Saldo ultimo	586.054
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	273.043
	Vandregnskab	175.265
	I alt	448.308
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	93.197
	Diverse omkostninger	46.632
	Feriepengeforpligtelse	41.347
	Skyldige forbrugsafgifter	20.100
	I alt	201.275
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	2.208
	Forudbetalt leje indflytter	10.847
	Forudbetalt leje fraflytter	2.068
	Deposita	2.448
	I alt	17.571

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 32 Korsløkkeparken 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 boligorganisationens 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 32 Korsløkkeparken 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 sparsomhed, 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 32 Korsløkkeparken 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.