

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. 03300 1 - 33 Korsløkkeparken C Jens Juels Vej 2-56 5230 Odense M	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	16.246	225	1	225
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	16.246	225		225

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	1.808	32
	3	14.330	192
	4	108	1
	5	0	0
	6	0	0

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

Erhvervslejemål	640	4	1 pr påbeg. 60 m2	11
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	552	30	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt	17.438	259		242

Matrikel:	6 c Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	190979

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 33 Korslækkeparken C

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	225	16.246	11.03.1955	01.01.1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	225	16.246
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:	587,63		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	10,32	Årsbasis	167.616
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,80		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

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)	592.656	593.000	592.656
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	235.552	255.900	233.600
107	*	Vandafgift	742	200	100
109	*	Renovation	505.663	523.200	520.700
110		Forsikringer	202.114	231.600	211.050
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	119.197	119.300	113.700
		3. Målerpasning mv.	140.268	135.700	140.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	773.190	773.190	768.350
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositions-fonden:			
		A-indsud	11.048	11.048	11.048
		G-indsud	1.038.462	1.046.000	1.051.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.026.235	3.096.138	3.050.348
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	873.339	906.700	911.530
115	*	Almindelig vedligeholdelse	442.613	619.141	386.850
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	857.973	4.426.084	2.378.254
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-857.973	-4.426.084	-2.378.254
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	122.957	258.000	184.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-122.957	-258.000	-184.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	262.453	283.804	246.300
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	12.000	2.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.723	40.900	25.700
119	*	Diverse udgifter	81.463	143.255	168.824
119.9		Variable udgifter i alt	1.676.592	2.005.800	1.741.204
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.356.000	4.356.000	5.004.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,49 pr. kvm. (konto 402)	73.000	73.000	73.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	78.200	78.200	34.400
124.8		Henlæggelser i alt	4.507.200	4.507.200	5.111.400
124.9		Samlede udgifter i alt	9.802.683	10.202.138	10.495.608

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korslækkeparken C

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)	464.742	470.000	461.000
		2. Renter m.v.	76.018	89.000	79.700
		3. Administrationsbidrag	10.296	12.000	10.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	70.000	70.000	74.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	180.333	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-180.333	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	133.166	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-78.892	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-50.734	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	624.596	641.000	625.500
139		Udgifter i alt	10.427.279	10.843.138	11.121.108
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	576.404	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.003.684	10.843.138	11.121.108

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	9.546.288	9.546.302	9.719.202
		4. Erhverv	357.960	357.980	364.503
		6. Kældre m.v.	173.784	173.784	173.784
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	88.200	88.200	88.200
202	*	Renter	182.585	47.100	102.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	227.305	200.100	210.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	1.425	5.000	3.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	22.125	25.000	28.900
		6. Overført fra opsamlet resultat	399.672	399.672	430.819
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.999.344	10.843.138	11.121.108
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.340	-	-
209		Ekstraordinære indtægter i alt	4.340	-	-
209		Indtægter i alt	11.003.684	10.843.138	11.121.108
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.003.684	10.843.138	11.121.108

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korslækkeparken C

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.181.273	11.181.273
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 62.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 10.541.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>11.181.273</u>	<u>11.181.273</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>6.404.831</u>	<u>3.992.599</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>17.586.105</u>	<u>15.173.873</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	108.415		48.414
		2. Beboerindskud	26.020		24.600
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.750.929		1.730.706
	*	4. Fraflytninger	44.678		27.582
		Heraf til inkasso, kr. 25.739			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.700		40.593
		6. Andre debitorer	165.084		134.308
		7. Forudbetalte udgifter	<u>15.608</u>	<u>2.144.434</u>	<u>15.264</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>29.273.207</u>	<u>28.595.325</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>31.417.642</u>	<u>30.616.792</u>
310		Aktiver i alt		<u>49.003.747</u>	<u>45.790.665</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

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	28.380.265	24.882.238
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	584.209	634.167
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	125.894	126.586
406.9		Henlæggelser i alt	29.090.368	25.642.990
407	*	Opsamlet resultat	1.868.860	1.692.128
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.959.228	27.335.118
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	330.199	330.199
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.851.074	10.851.074
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	11.181.273	11.181.273
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.140.721	3.605.463
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.062.836	1.057.711
417		Langfristet gæld i alt	15.384.830	15.844.447
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.064.305	2.026.504
421	*	Skyldige omkostninger	511.493	505.768
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	83.891	78.828
426		Kortfristet gæld i alt	2.659.689	2.611.100
430		Passiver i alt	49.003.747	45.790.665

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

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	197.552	198.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	395.104	395.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>592.656</u>	<u>593.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>592.656</u>	<u>593.000</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	742	200
	I alt	<u>742</u>	<u>200</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	443.872	443.700
	Variable renovationsudgifter	57.464	76.500
	Andet, renovation	4.326	3.000
	I alt	<u>505.663</u>	<u>523.200</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>773.190</u>	<u>773.190</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	592.096	651.400
	AMP og andre bidrag	81.313	74.000
	Kurser, forsikringer mv.	22.008	25.500
	Trappevask og anden renholdelse	177.923	155.800
	I alt	<u>873.339</u>	<u>906.700</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	19.082	63.342
115.2	Bygning, klimaskærm	61.016	127.411
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	190.608	199.378
115.4	Bygning, fælles indvendig	18.926	21.316
115.5	Bygning, tekniske installationer	115.846	185.947
115.6	Materiel	37.135	21.747
	I alt	<u>442.613</u>	<u>619.141</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	40.039	122.975
116.2	Bygning, klimaskærm	27.216	780.614
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	459.244	709.183
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	6.873	8.767
116.5	Bygning, tekniske installationer	228.512	2.632.075
116.6	Materiel	96.089	172.471
	I alt	<u>857.973</u>	<u>4.426.085</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	56.487	65.000
	Blødgørings salt	3.768	7.000
	Vedligehold lokaler	-	1.000
	Elforbrug	75.591	84.000
	Vandforbrug	47.659	46.000
	Rengøring	76.220	73.904
	Diverse udgifter	2.727	6.900
	Drift af fællesvaskeri i alt	262.453	283.804
203.2	Indtægt fra maskiner	-227.305	-200.100
	Drift af fællesvaskeri - netto	35.148	83.704
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	4.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	3.000
	Rengøring	-	5.000
	Drift af beboerhotel i alt	-	12.000
203.3	Lejeindtægt	-1.425	-5.000
	Drift af beboerhotel - netto	-1.425	7.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-1.425	7.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	4.000
	Indkøb service	-	6.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	10.000
	Elforbrug	7.298	8.900
	Vandforbrug	1.300	2.000
	Rengøring	8.125	10.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	16.723	40.900
203.4	Lejeindtægt	-22.125	-25.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	-5.402	15.900
	Særlige aktiviteter i alt	28.321	106.604
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	29.054	28.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	478	30.000
	Beboerbladsdrift	-	5.500
	Fritidsaktiviteter	-	35.000
	Andre udgifter	51.932	44.055
	I alt	81.463	143.255
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 268,14	4.356.000	4.356.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	181.880	47.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	705	-
	I alt	182.585	47.100
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	3.540	-
	Øvrige indtægter	800	-
	I alt	4.340	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	11.181.273
	Saldo ultimo	<u>11.181.273</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	387.137
	Afdrag/afskrivning i året	-70.000
	Saldo ultimo	<u>317.137</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	3.605.463
	Afdrag/afskrivning i året	-464.742
	Saldo ultimo	<u>3.140.721</u>
	Helhedsplan	
	Tilgang i året	2.946.974
	Saldo ultimo	<u>2.946.974</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>6.404.831</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	108.415
	I alt	<u>108.415</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.193.355
	Vandregnskab	557.574
	I alt	<u>1.750.929</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	141.831
	Fraflytninger afskrevne	-97.153
	I alt	<u>44.678</u>
	Heraf til inkasso	<u>25.739</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	9.084
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	24.616
	I alt	<u>33.700</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	24.882.238
	Forbrugt i året (konto 116)	-857.973
	Årets henlæggelser (konto 120)	4.356.000
	Saldo ultimo	<u>28.380.265</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	126.586
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-78.892
	Årets henlæggelser (konto 123)	78.200
	Saldo ultimo	<u>125.894</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	1.692.128
	Årets overskud (konto 140)	576.404
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-399.672
	Saldo ultimo	<u>1.868.860</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.297.669
	Vandregnskab	766.636
	I alt	<u>2.064.305</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	285.184
	Diverse omkostninger	133.475
	Feriepengeforpligtelse	92.834
	I alt	<u>511.493</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	14.151
	Forudbetalt leje indflytter	26.702
	Forudbetalt leje fraflytter	23.120
	Deposita	19.918
	I alt	<u>83.891</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 33 Korsløkkeparken C 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 33 Korsløkkeparken C

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 33 Korsløkkeparken C

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.