

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. 13600 1 - 36 Bogense Oddervænget 10-34 5400 Bogense	Kommunenr. 480 Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense Tlf.nr.: 6482 8282 E-mail: post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.019	13	1	13
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.019	13		13

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	288	4
	3	375	5
	4	356	4
	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	1.019	13		13

Matrikel:	19 o Bogense Markjorder
BBR-ejendomsnr.:	3038

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 36 Bogense

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	13	1.019		01.01.1985
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	13	1.019

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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	Nej	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:	790,95		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-17,89	Årsbasis	-18.227
Forhøjelse pr. m2 i %:	-2,51		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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)	326.577	327.000	326.577
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	38.572	39.600	41.200
109	*	Renovation	26.877	27.400	28.200
110		Forsikringer	11.004	12.150	11.050
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.816	1.900	2.600
		3. Målerpasning mv.	7.954	7.900	8.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	41.535	41.535	41.275
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	128.758	130.485	132.425
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	39.344	57.700	62.030
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.080	41.194	40.600
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	88.958	125.002	190.076
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-88.958	-125.002	-190.076
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	6.250	3.000	4.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.250	-3.000	-4.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.951	3.100	-
119	*	Diverse udgifter	6.533	19.348	20.537
119.9		Variable udgifter i alt	58.909	121.342	123.167
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	201.500	201.500	211.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 2,94 pr. kvm. (konto 402)	3.000	3.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.200	4.200	1.300
124.8		Henlæggelser i alt	208.700	208.700	212.300
124.9		Samlede udgifter i alt	722.943	787.527	794.469

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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)	22.217	22.000	22.400
		2. Renter m.v.	11.308	13.000	11.200
		3. Administrationsbidrag	1.353	1.600	1.300
			<u>34.878</u>		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	19.090	18.470	19.070
			<u>19.090</u>		
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>53.968</u>	<u>55.070</u>	<u>53.970</u>
139		Udgifter i alt	<u>776.911</u>	<u>842.597</u>	<u>848.439</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	74.033	-	-
			<u>74.033</u>		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>850.944</u>	<u>842.597</u>	<u>848.439</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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	801.130	798.681	800.241
202	*	Renter	6.138	500	2.500
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	43.416	43.416	45.698
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>850.684</u>	<u>842.597</u>	<u>848.439</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	260	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>260</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>850.944</u>	<u>842.597</u>	<u>848.439</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u><u>850.944</u></u>	<u><u>842.597</u></u>	<u><u>848.439</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.695.473	6.695.473
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 7.100.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.805.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.112.004	2.112.004
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>8.807.477</u>	<u>8.807.477</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		728.139	702.213
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>9.535.616</u>	<u>9.509.690</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	47.499		49.357
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.066		5.755
		7. Forudbetalte udgifter	<u>849</u>	54.414	829
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		994.456	1.017.186
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.048.870</u>	<u>1.073.128</u>
310		Aktiver i alt		<u>10.584.486</u>	<u>10.582.818</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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	858.953	746.412
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	49.264	52.514
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.786	7.586
406.9		Henlæggelser i alt	<u>920.004</u>	<u>806.512</u>
407	*	Opsamlet resultat	211.126	180.509
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>1.131.130</u>	<u>987.021</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	1.201.606	1.201.606
409		Beboerindskud	129.500	129.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.476.371	7.476.371
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>8.807.477</u>	<u>8.807.477</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	436.963	459.180
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.650	8.650
417		Langfristet gæld i alt	<u>9.253.090</u>	<u>9.275.307</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	56.850	53.500
421	*	Skyldige omkostninger	143.416	266.990
426		Kortfristet gæld i alt	<u>200.266</u>	<u>320.490</u>
430		Passiver i alt	<u>10.584.486</u>	<u>10.582.818</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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	108.859	109.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	217.718	218.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>326.577</u>	<u>327.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>326.577</u></u>	<u><u>327.000</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	26.877	26.900
	Andet, renovation	-	500
	I alt	<u>26.877</u>	<u>27.400</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>41.535</u>	<u>41.535</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	32.191	31.500
	AMP og andre bidrag	5.310	4.500
	Kurser, forsikringer mv.	1.804	1.700
	Trappevask og anden renholdelse	40	20.000
	I alt	<u>39.344</u>	<u>57.700</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	3.164	12.783
115.2	Bygning, klimaskærm	-	4.448
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	2.052	8.502
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	1.652
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.770	10.356
115.6	Materiel	3.094	3.451
	I alt	<u>11.080</u>	<u>41.192</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	9.245	3.377
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	70.573	82.324
116.5	Bygning, tekniske installationer	2.157	10.773
116.6	Materiel	6.983	28.528
	I alt	<u>88.958</u>	<u>125.002</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	1.951	3.100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>1.951</u>	<u>3.100</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>1.951</u>	<u>3.100</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>1.951</u>	<u>3.100</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.679	1.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.484	8.500
	Fritidsaktiviteter	-	5.000
	Andre udgifter	3.370	4.148
	I alt	<u>6.533</u>	<u>19.348</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 197,74	<u>201.500</u>	<u>201.500</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	6.138	500
	I alt	<u>6.138</u>	<u>500</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	24	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	237	-
	I alt	<u>260</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	6.695.473
	Saldo ultimo	<u>6.695.473</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	243.033
	Tilgang i året	101.533
	Afdrag/afskrivning i året	-19.090
	Dækket af henlæggelser	-34.300
	Saldo ultimo	<u>291.176</u>
	Nye vinduer/døre	
	Saldo primo	459.180
	Afdrag/afskrivning i året	-22.217
	Saldo ultimo	<u>436.963</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>728.139</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	26.800
	Vandregnskab	20.699
	I alt	<u>47.499</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	359
	Vandregnskab	1.870
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	3.837
	I alt	<u>6.066</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	746.412
	Forbrugt i året (konto 116)	-88.958
	Årets henlæggelser (konto 120)	201.500
	Saldo ultimo	<u>858.953</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	7.586
	Årets henlæggelser (konto 123)	4.200
	Saldo ultimo	<u>11.786</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	180.509
	Årets overskud (konto 140)	74.033
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-43.416
	Saldo ultimo	<u>211.126</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	30.750
	Vandregnskab	26.100
	I alt	<u>56.850</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Diverse omkostninger	7.100
	Feriepengeforpligtelse	5.037
	Reserveret til udbedring af skade	131.279
	I alt	<u>143.416</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 36 Bogense 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 36 Bogense

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 36 Bogense

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.