

# 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. 14501  <b>1 - 45 Faaborg</b> <b>Røde Kro, Odensevej m.fl.</b> <b>5600 Faaborg</b>	Kommunenr. 430 Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe  Tlf.nr.: 7253 0530  E-mail: fmk@faaborgmidtfyn.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.617	77	1	77
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>5.617</b>	<b>77</b>		<b>77</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	640	16
	2	280	5
	3	1.774	24
	4	2.923	32
	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	173	12	1/5	2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>5.790</b>	<b>89</b>		<b>79</b>

Matrikel:	25 r m.fl. Fåborg Markjorder		
BBR-ejendomsnr.:	3626	7098	8784

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 45 Faaborg

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	77	5.617		01.01.1977
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	77	5.617

## 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	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Ja
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Ja
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	Ja
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:	789,47		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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)	1.297.522	1.335.000	1.323.500
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	174.589	183.500	181.500
107	*	Vandafgift	-	3.600	3.500
109	*	Renovation	240.351	249.900	246.100
110		Forsikringer	83.855	77.100	73.250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	48.069	43.300	47.200
		3. Målerpasning mv.	45.859	45.100	47.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	253.683	253.683	252.095
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositions-fonden:			
		G-indskud	86.427	87.100	87.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	932.832	943.283	938.345
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	333.927	400.400	361.030
115	*	Almindelig vedligeholdelse	259.573	231.389	225.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.524.511	1.545.038	1.226.923
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.524.511	-1.545.038	-1.226.923
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	72.352	72.000	21.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-72.352	-72.000	-21.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	66.550	82.800	85.900
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.098	18.600	38.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	-	6.800	5.000
119	*	Diverse udgifter	45.618	58.718	70.568
119.9		Variable udgifter i alt	727.767	798.707	785.998
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.229.000	1.229.000	1.254.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 9,14 pr. kvm. (konto 402)	51.000	51.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.600	25.600	26.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.305.600	1.305.600	1.280.000
124.9		Samlede udgifter i alt	4.263.721	4.382.590	4.327.843

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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)	242.334	165.000	253.700
		2. Renter m.v.	77.198	48.000	78.100
		3. Administrationsbidrag	13.312	7.800	12.900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	45.790	24.300	47.530
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	331.131	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-331.131	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	551.167	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	929.801	245.100	392.230
139		Udgifter i alt	5.193.523	4.627.690	4.720.073
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	21.313	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	308.802	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.523.637	4.627.690	4.720.073

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	4.433.244	4.270.728	4.449.370
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	12.960	12.960	12.960
		9. Merleje	-2.536	-2.536	-2.536
202	*	Renter	29.574	10.500	5.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	54.692	53.000	54.100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	35.124	35.000	35.220
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	500	2.400	2.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	245.638	245.638	163.759
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.809.196	4.627.690	4.720.073
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	714.442	-	-
209		Ekstraordinære indtægter i alt	714.442	-	-
209		Indtægter i alt	5.523.637	4.627.690	4.720.073
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.523.637	4.627.690	4.720.073

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.253.409	22.253.409
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 27.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.605.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>22.253.409</u>	<u>22.253.409</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		5.048.865	7.509.276
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>27.302.273</u>	<u>29.762.684</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	115.066		42.735
		2. Beboerindskud	90.480		27.880
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	427.002		429.337
	*	4. Fraflytninger	241.577		71.057
		Heraf til inkasso, kr. 70.814			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	48.310		48.285
		6. Andre debitorer	54.610		15.198
		7. Forudbetalte udgifter	5.939	982.984	5.822
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.509.851	1.064.796
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.492.835</u>	<u>1.705.111</u>
310		Aktiver i alt		<u>30.795.108</u>	<u>31.467.795</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

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	1.767.107	2.062.617
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	181.418	202.770
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	32.866	7.266
406.9		Henlæggelser i alt	1.981.391	2.272.653
407	*	Opsamlet resultat	800.079	736.915
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.781.469	3.009.568
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD og Nykredit	59.463	272.939
		RD	-	58.692
		Landsbyggefonden	3.442.314	3.442.314
409		Beboerindskud	484.030	484.030
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	44.300	44.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.223.302	17.951.133
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	22.253.409	22.253.409
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.270.776	4.513.110
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	298.688	368.652
		3. Ekstra indskud, lejl m. kapitaltilskud	4.500	4.500
417		Langfristet gæld i alt	26.827.373	27.139.671
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	361.033	374.478
421	*	Skyldige omkostninger	737.745	938.797
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	84.040	4.013
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	1.268	1.268
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.181	-
426		Kortfristet gæld i alt	1.186.267	1.318.556
430		Passiver i alt	30.795.108	31.467.795

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	272.166	791.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	4.070	11.000
101.3	Administrationsbidrag	11.554	33.000
102.1	- Rentesikring fra staten	54.895	116.000
		<u>342.685</u>	<u>951.000</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	318.279	128.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	636.558	256.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>1.297.522</u>	<u>1.335.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.297.522</u>	<u>1.335.000</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	-	3.600
	I alt	<u>-</u>	<u>3.600</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	217.263	247.400
	Variable renovationsudgifter	6.435	2.500
	Andet, renovation	16.653	-
	I alt	<u>240.351</u>	<u>249.900</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>253.683</u>	<u>253.683</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	259.226	329.300
	AMP og andre bidrag	52.268	36.500
	Kurser, forsikringer mv.	7.331	12.000
	Trappevask og anden renholdelse	15.102	22.600
	I alt	<u>333.927</u>	<u>400.400</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	34.745	25.747
115.2	Bygning, klimaskærm	15.955	55.665
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	102.159	55.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	37	5.195
115.5	Bygning, tekniske installationer	98.717	75.724
115.6	Materiel	7.960	14.059
	I alt	<u>259.573</u>	<u>231.390</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	205.576	301.753
116.2	Bygning, klimaskærm	2.231	450.200
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	931.921	571.711
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	7.790
116.5	Bygning, tekniske installationer	372.839	208.120
116.6	Materiel	11.944	5.464
	I alt	<u>1.524.511</u>	<u>1.545.038</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	25.131	11.000
	Blødgørings salt	-	2.000
	Elforbrug	11.301	45.900
	Vandforbrug	22.971	18.300
	Opvarmning	4.420	200
	Diverse udgifter	2.727	5.400
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>66.550</u>	<u>82.800</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	<u>-54.692</u>	<u>-53.000</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>11.858</u>	<u>29.800</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	22.098	18.600
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>-35.124</u>	<u>-35.000</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>-13.026</u>	<u>-16.400</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>-13.026</u>	<u>-16.400</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Indkøb service	-	800
	Rengøring	-	5.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>-</u>	<u>6.800</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-500</u>	<u>-2.400</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>-500</u>	<u>4.400</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>-1.668</u>	<u>17.800</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	9.943	9.850
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.396	9.000
	Fritidsaktiviteter	757	12.000
	Andre udgifter	30.521	27.868
	I alt	<u>45.618</u>	<u>58.718</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 220,37	<u>1.229.000</u>	<u>1.229.000</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion udamortiserede lån	60.079	-
	Korrektion prioriteter	491.089	-
	I alt	<u>551.167</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	19.281	10.500
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	10.293	-
	I alt	<u>29.574</u>	<u>10.500</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion udamortiserede ydelser	142.974	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	17.226	-
	Korrektion prioriteter	529.921	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	17.421	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	6.900	-
	I alt	<u>714.442</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	22.253.409
	Saldo ultimo	<u>22.253.409</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Efterisolering</b>	
	Saldo primo	458.632
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-134.600
	Afdrag/afskrivning i året	-14.323
	Saldo ultimo	<u>309.709</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	1.868.419
	Afdrag/afskrivning i året	-125.030
	Saldo ultimo	<u>1.743.389</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	317.826
	Afdrag/afskrivning i året	-26.330
	Saldo ultimo	<u>291.496</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	135.785
	Tilgang i året	101.177
	Afdrag/afskrivning i året	-7.960
	Dækket af henlæggelser	-23.000
	Saldo ultimo	<u>206.002</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	3.863.739
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-2.053.000
	Afdrag/afskrivning i året	-77.827
	Saldo ultimo	<u>1.732.912</u>
	<b>Renovering af tage</b>	
	Saldo primo	328.072
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-173.400
	Afdrag/afskrivning i året	-5.930
	Saldo ultimo	<u>148.742</u>
	<b>Facaderenovering</b>	
	Saldo primo	509.921
	Afdrag/afskrivning i året	-25.155
	Saldo ultimo	<u>484.767</u>
	<b>Udsk. køk-fyr-bryggers m.v. primosaldo</b>	
	Tilgang i året	131.850
	Saldo ultimo	<u>131.850</u>
	<b>Loftslemme, røgalarmer</b>	
	Saldo primo	26.883
	Afdrag/afskrivning i året	-26.883
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>5.048.865</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	115.066
	I alt	<u>115.066</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	9.450
	Varmeregnskab	247.638
	Vandregnskab	128.552
	Afløbsregnskab	4.018
	Oliebeholdning	37.345
	I alt	<u>427.002</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	356.730
	Fraflytninger afskrevne	-115.153
	I alt	<u>241.577</u>
	Heraf til inkasso	<u>70.814</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	21.884
	Antenneregnskab	5.457
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	17.547
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	3.422
	I alt	<u>48.310</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	2.062.617
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.524.511
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.229.000
	Saldo ultimo	<u>1.767.107</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	7.266
	Årets henlæggelser (konto 123)	25.600
	Saldo ultimo	<u>32.866</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	736.915
	Årets overskud (konto 140)	308.802
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-245.638
	Saldo ultimo	<u>800.079</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	212.925
	Vandregnskab	137.200
	Antenneregnskab	10.908
	I alt	<u>361.033</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	544.695
	Diverse omkostninger	90.631
	Feriepengeforpligtelse	72.168
	Afsætninger i byggeregnskab	15.250
	Skyldige forbrugsafgifter	15.000
	I alt	<u>737.745</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	8.880
	Forudbetalt leje indflytter	44.333
	Forudbetalt leje fraflytter	30.827
	I alt	<u>84.040</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	2.016
	Vandregnskab	165
	I alt	<u>2.181</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 45 Faaborg**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 45 Faaborg 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 45 Faaborg

### 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 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 45 Faaborg**

### **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.