

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. 15300 1 - 53 Brenderup Syrenvej 35-57 5464 Brenderup Fyn	Kommunenr. 410 Middelfart Kommune Østergade 11 5500 Middelfart Tlf.nr.: 8888 5500 E-mail: middelfart@middelfart.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.056	12	1	12
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.056	12		12

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
1	0	0	
2	0	0	
3	588	7	
4	468	5	
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	1.056	12		12

Matrikel:	14 Ø Brenderup By, Brenderup							
BBR-ejendomsnr.:	4367	4368	4371	4563	4578	4579	4580	4581
	4582	4583	4584	4585				

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 53 Brenderup

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	12	1.056	13.12.1982	01.01.1984
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	12	1.056

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:	768,24		
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 53 Brenderup

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)	302.958	303.000	302.958
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	44.150	45.900	44.700
109	*	Renovation	37.567	40.700	40.700
110		Forsikringer	12.258	13.750	12.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning mv.	1.733	1.800	1.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	38.340	38.340	38.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	134.049	140.490	138.100
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	31.179	61.100	29.820
115	*	Almindelig vedligeholdelse	38.400	43.310	39.450
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	120.056	173.174	113.930
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-120.056	-173.174	-113.930
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	33.641	6.000	-
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-33.641	-6.000	-
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.803	2.900	600
119	*	Diverse udgifter	7.805	14.513	17.863
119.9		Variable udgifter i alt	79.186	121.823	87.733
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	163.000	163.000	200.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. ,95 pr. kvm. (konto 402)	1.000	1.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.900	3.900	1.900
124.8		Henlæggelser i alt	167.900	167.900	201.900
124.9		Samlede udgifter i alt	684.093	733.213	730.691

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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)	20.027	19.000	20.800
		2. Renter m.v.	14.164	15.000	13.500
		3. Administrationsbidrag	1.038	1.200	1.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	67.000	67.000	25.257
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	702	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-702	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	102.230	102.200	60.557
139		Udgifter i alt	786.323	835.413	791.248
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	54.982	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	841.305	835.413	791.248

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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	811.260	808.980	766.256
202	*	Renter	4.293	900	1.600
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	25.533	25.533	23.392
203.9		Ordinære indtægter i alt	841.086	835.413	791.248
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	218	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	218	-	-
209		Indtægter i alt	841.305	835.413	791.248
220		Indtægter og evt. underskud i alt	841.305	835.413	791.248

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.181.901	6.181.901
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 10.210.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.030.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.887.868	1.887.868
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		8.069.769	8.069.769
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		389.260	476.288
304.9		Anlægsaktiver i alt		8.459.029	8.546.057
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.524		17.140
	*	4. Fraflytninger	511		-
		Heraf til inkasso, kr.			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.139		14.074
		6. Andre debitorer	-		2.575
		7. Forudbetalte udgifter	784	17.957	766
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		733.705	593.753
309.9		Omsætningsaktiver i alt		751.662	628.309
310		Aktiver i alt		9.210.692	9.174.365

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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	473.045	430.101
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	137.430	170.072
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	13.622	10.423
406.9		Henlæggelser i alt	624.097	610.596
407	*	Opsamlet resultat	125.158	95.709
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	749.255	706.305
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Landsbyggefonden			1.387.719	1.387.719
409		Beboerindskud	173.000	173.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.509.050	6.509.050
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	8.069.769	8.069.769
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	333.556	353.583
417		Langfristet gæld i alt	8.403.325	8.423.352
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.643	16.020
421	*	Skyldige omkostninger	12.205	28.689
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.445	-
425	*	Anden kortfristet gæld:		
3. Afsluttede forbrugsregnskaber			10.820	-
426		Kortfristet gæld i alt	58.113	44.709
430		Passiver i alt	9.210.692	9.174.365

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Faste noter

		Regnskab	Ikke revideret
		2017/18	budget
Konto	Specifikation		2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	100.986	101.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	201.972	202.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	302.958	303.000
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	302.958	303.000
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	37.567	39.700
	Variable renovationsudgifter	-	1.000
	I alt	37.567	40.700
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	38.340	38.340
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	24.945	46.500
	AMP og andre bidrag	4.712	6.400
	Kurser, forsikringer mv.	1.522	2.200
	Trappevask og anden renholdelse	-	6.000
	I alt	31.179	61.100

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	561	5.098
115.2	Bygning, klimaskærm	2.694	11.221
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	28.308	11.080
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	648
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.313	12.141
115.6	Materiel	523	3.123
	I alt	<u>38.400</u>	<u>43.311</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	-	4.000
116.2	Bygning, klimaskærm	2.029	86.093
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	104.074	72.456
116.5	Bygning, tekniske installationer	10.885	2.898
116.6	Materiel	3.068	7.728
	I alt	<u>120.056</u>	<u>173.175</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>1.803</u>	<u>2.900</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>1.803</u>	<u>2.900</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>1.803</u>	<u>2.900</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>1.803</u>	<u>2.900</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.550	1.550
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.127	6.500
	Fritidsaktiviteter	-	2.000
	Andre udgifter	<u>4.128</u>	<u>4.463</u>
	I alt	<u>7.805</u>	<u>14.513</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 154,36	<u>163.000</u>	<u>163.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	<u>4.293</u>	<u>900</u>
	I alt	<u>4.293</u>	<u>900</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	<u>218</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>218</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	6.181.901
	Saldo ultimo	6.181.901
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	353.583
	Afdrag/afskrivning i året	-20.027
	Saldo ultimo	333.556
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	50.548
	Afdrag/afskrivning i året	-10.000
	Saldo ultimo	40.548
	Udhuse	
	Saldo primo	72.157
	Afdrag/afskrivning i året	-57.000
	Saldo ultimo	15.157
	Forbedringsarbejder i alt	389.260
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Afløbsregnskab	10.524
	I alt	10.524
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	1.021
	Fraflytninger afskrevne	-511
	I alt	511
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	6.139
	I alt	6.139

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	430.101
	Forbrugt i året (konto 116)	-120.056
	Årets henlæggelser (konto 120)	163.000
	Saldo ultimo	473.045
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	10.423
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-702
	Årets henlæggelser (konto 123)	3.900
	Saldo ultimo	13.622
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	95.709
	Årets overskud (konto 140)	54.982
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-25.533
	Saldo ultimo	125.158
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Afløbsregnskab	16.643
	I alt	16.643
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	5.454
	Feriepengeforpligtelse	6.751
	I alt	12.205
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje indflytter	18.445
	I alt	18.445
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Afløbsregnskab	10.820
	I alt	10.820

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 53 Brenderup 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 53 Brenderup

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 53 Brenderup

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.