

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. 15500 1 - 55 Vissenbjerg Ternevænget 1-5 og 2-16 5492 Vissenbjerg	Kommunenumr. 420 Assens Kommune Rådhus Allé 5 5610 Assens Tlf.nr.: 6474 7474 E-mail: assens@assens.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	935	11	1	11
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	935	11		11

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	935	11		
	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	935	11		11

Matrikel:	8 ck Kelstrup By, Vissenbjerg						
BBR-ejendomsnr.:	16217	16218	16219	16220	16221	16222	16223

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 55 Vissenbjerg

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	11	935		01.01.1967
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	11	935

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:	629,04		
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 55 Vissenbjerg

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)	87.491	87.600	87.500
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	57.607	60.300	59.800
109	*	Renovation	29.687	30.100	30.400
110		Forsikringer	9.770	11.100	10.100
111		Afdelingens energiforbrug: 3. Målerpasning mv.	1.275	1.400	1.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	35.145	35.145	34.925
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indskud	26.741	26.900	27.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	160.225	164.945	163.925
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	31.438	46.800	24.570
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.540	44.625	40.200
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	323.862	96.791	240.568
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-323.862	-96.791	-240.568
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	26.898	10.000	-
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-26.898	-10.000	-
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.645	3.100	500
119	*	Diverse udgifter	5.160	9.658	13.658
119.9		Variable udgifter i alt	74.783	104.183	78.928
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	192.500	192.500	213.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	193.500	193.500	213.000
124.9		Samlede udgifter i alt	515.999	550.228	543.353

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

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)	47.460	41.000	48.700
		2. Renter m.v.	27.903	39.000	26.700
		3. Administrationsbidrag	3.421	3.600	3.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	4.600	4.600	4.800
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	2.935	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-2.935	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	83.383	88.200	83.600
139		Udgifter i alt	599.382	638.428	626.953
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	68.286	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	667.668	638.428	626.953

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

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	588.156	588.156	579.465
		9. Merleje	<u>-2.536</u>	-2.536	-2.536
202	*	Renter	5.747	800	2.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	52.008	52.008	47.624
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>643.375</u>	<u>638.428</u>	<u>626.953</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.293	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>24.293</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>667.668</u>	<u>638.428</u>	<u>626.953</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>667.668</u>	<u>638.428</u>	<u>626.953</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.616.199	1.616.199
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 6.030.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.570.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>1.616.199</u>	<u>1.616.199</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>1.325.806</u>	<u>1.233.077</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>2.942.005</u>	<u>2.849.276</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		71.647	69.208
		Heraf til inkasso, kr.			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5.546	8.319
		7. Forudbetalte udgifter		<u>719</u>	<u>702</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>968.982</u>	<u>1.008.619</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.046.893</u>	<u>1.086.848</u>
310		Aktiver i alt		<u>3.988.899</u>	<u>3.936.124</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

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	474.812	606.175
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	113.944	140.842
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.120	11.120
406.9		Henlæggelser i alt	<u>600.876</u>	<u>758.136</u>
407	*	Opsamlet resultat	<u>142.873</u>	<u>194.881</u>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>743.749</u>	<u>953.017</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	146.589	162.423
409		Beboerindskud	53.000	53.000
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	61.974	61.974
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.354.637	1.338.802
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>1.616.199</u>	<u>1.616.199</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.110.445	1.157.905
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	26.969	23.241
417		Langfristet gæld i alt	<u>2.753.614</u>	<u>2.797.345</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	67.113	71.598
421	*	Skyldige omkostninger	422.385	107.165
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	3.508
Anden kortfristet gæld:				
425	*	1. Merleje (LBF)	1.268	1.268
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	770	2.222
426		Kortfristet gæld i alt	<u>491.536</u>	<u>185.761</u>
430		Passiver i alt	<u>3.988.899</u>	<u>3.936.124</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	15.834	14.300
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	7.926	9.400
101.3	Administrationsbidrag	810	900
		<u>24.570</u>	<u>24.600</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	20.974	21.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	41.947	42.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>87.491</u>	<u>87.600</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>87.491</u>	<u>87.600</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	29.687	29.100
	Variable renovationsudgifter	-	1.000
	I alt	<u>29.687</u>	<u>30.100</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>35.145</u>	<u>35.145</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	25.770	35.900
	AMP og andre bidrag	4.305	4.900
	Kurser, forsikringer mv.	1.363	1.900
	Trappevask og anden renholdelse	-	4.100
	I alt	<u>31.438</u>	<u>46.800</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	1.258	1.110
115.2	Bygning, klimaskærm	-	8.002
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	15.203	17.142
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	767
115.5	Bygning, tekniske installationer	18.163	13.353
115.6	Materiel	1.915	4.248
	I alt	<u>36.540</u>	<u>44.622</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	49.728	50.076
116.2	Bygning, klimaskærm	4.189	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	258.732	26.613
116.5	Bygning, tekniske installationer	8.400	13.048
116.6	Materiel	2.814	7.055
	I alt	<u>323.862</u>	<u>96.792</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	1.645	3.100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>1.645</u>	<u>3.100</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>1.645</u>	<u>3.100</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>1.645</u>	<u>3.100</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.420	1.450
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	714	5.000
	Andre udgifter	3.026	3.208
	I alt	<u>5.160</u>	<u>9.658</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 205,88	<u>192.500</u>	<u>192.500</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	5.747	800
	I alt	<u>5.747</u>	<u>800</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	24.093	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	201	-
	I alt	<u>24.293</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	1.616.199
	Saldo ultimo	<u>1.616.199</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	667.743
	Afdrag/afskrivning i året	-32.063
	Saldo ultimo	<u>635.680</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	75.172
	Afdrag/afskrivning i året	-4.600
	Saldo ultimo	<u>70.572</u>
	Tagreovering	
	Saldo primo	490.162
	Afdrag/afskrivning i året	-15.397
	Saldo ultimo	<u>474.766</u>
	Dørreovering	
	Tilgang i året	417.075
	Afdrag/afskrivning i året	-68.286
	Dækket af henlæggelser	-204.000
	Saldo ultimo	<u>144.789</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.325.806</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	45.858
	Vandregnskab	25.788
	I alt	<u>71.647</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	1.405
	Fraflytninger afskrevne	-1.405
	I alt	<u>-</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	5.546
	I alt	<u>5.546</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	606.175
	Forbrugt i året (konto 116)	-323.862
	Årets henlæggelser (konto 120)	192.500
	Saldo ultimo	<u>474.812</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	11.120
	Årets henlæggelser (konto 123)	1.000
	Saldo ultimo	<u>12.120</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	194.881
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-52.008
	Saldo ultimo	<u>142.873</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	33.870
	Antenneregnskab	33.243
	I alt	<u>67.113</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	406.875
	Diverse omkostninger	1.700
	Feriepengeforpligtelse	6.361
	Skyldige forbrugsafgifter	7.449
	I alt	<u>422.385</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	770
	I alt	<u>770</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 55 Vissenbjerg 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 55 Vissenbjerg

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 55 Vissenbjerg

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 nettorealisationseværdi, 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.