

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. 06000 1 - 61 Riisingsparken Glentevej 47-87 og Risingsvej 27-37 5000 Odense C	Kommunenr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	8.211	147	1	147
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	8.211	147		147

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	3.696	72
	3	2.796	49
	4	1.719	26
	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	152	9	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	8.363	156		149

Matrikel: 9 da Skt. Jørgens Mark, Odense Jorder

BBR-ejendomsnr.: 134122

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 61 Riisingsparken

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	147	8.211	15.03.1952	01.01.1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	147	8.211
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	616,42		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	10,34	Årsbasis	84.900
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,74		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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)	211.556	213.000	211.556
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	163.704	174.300	165.800
107	*	Vandafgift	3.399	2.800	100
109	*	Renovation	241.951	248.800	253.300
110		Forsikringer	103.590	118.750	108.150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	100.034	106.100	92.300
		3. Målerpasning mv.	93.648	90.500	93.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	475.416	475.416	472.440
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indskud	1.328	1.328	1.328
		G-indskud	524.888	528.700	531.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.707.959	1.746.694	1.718.418
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	750.364	888.800	943.090
115	*	Almindelig vedligeholdelse	427.633	301.870	290.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.025.562	977.574	846.837
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.025.562	-977.574	-846.837
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	91.254	171.000	118.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-91.254	-171.000	-118.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	145.435	143.800	146.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.155	2.800	8.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.550	25.400	22.300
119	*	Diverse udgifter	43.392	76.181	92.131
119.9		Variable udgifter i alt	1.373.529	1.438.851	1.502.221
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.821.000	1.821.000	1.857.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 8,4 pr. kvm. (konto 402)	69.000	69.000	69.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.000	17.000	30.900
124.8		Henlæggelser i alt	1.907.000	1.907.000	1.956.900
124.9		Samlede udgifter i alt	5.200.044	5.305.545	5.389.095

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	77.530	80.520	80.520
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	18.938	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-18.938	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	111.112	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-48.509	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-59.797	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	80.336	80.520	80.520
139		Udgifter i alt	5.280.380	5.386.065	5.469.615
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	184.495	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.464.875	5.386.065	5.469.615

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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	5.061.420	5.061.562	5.102.255
		6. Kældre m.v.	13.200	13.200	13.200
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	19.536	19.536	19.536
202	*	Renter	94.596	17.700	36.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	109.558	114.600	115.400
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	5.000	3.500	3.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	155.967	155.967	179.724
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.459.278	5.386.065	5.469.615
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.597	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	5.597	-	-
209		Indtægter i alt	5.464.875	5.386.065	5.469.615
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.464.875	5.386.065	5.469.615

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.684.000	4.684.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 38.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.488.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>4.684.000</u>	<u>4.684.000</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>665.977</u>	<u>743.507</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>5.349.977</u>	<u>5.427.507</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	68.503		28.663
		2. Beboerindskud	9.856		7.924
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	869.316		928.493
	*	4. Fraflytninger	70.575		53.895
		Heraf til inkasso, kr. 24.523			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.326		15.274
		6. Andre debitorer	15.298		12.433
		7. Forudbetalte udgifter	<u>12.437</u>	<u>1.067.312</u>	<u>9.379</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>15.633.610</u>	<u>14.791.336</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>16.700.922</u>	<u>15.847.396</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>22.050.900</u></u>	<u><u>21.274.903</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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	14.216.042	13.420.604
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	383.150	405.403
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.684	101.193
406.9		Henlæggelser i alt	14.668.876	13.927.201
407	*	Opsamlet resultat	723.667	695.139
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.392.544	14.622.340
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	139.818	139.818
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.544.182	4.544.182
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	4.684.000	4.684.000
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	598.838	602.628
417		Langfristet gæld i alt	5.282.838	5.286.628
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	999.272	994.529
421	*	Skyldige omkostninger	313.544	310.794
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	62.702	60.612
426		Kortfristet gæld i alt	1.375.518	1.365.935
430		Passiver i alt	22.050.900	21.274.903

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

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	70.519	71.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	141.037	142.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	211.556	213.000
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	211.556	213.000
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	3.399	2.800
	I alt	3.399	2.800
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	222.668	222.800
	Variable renovationsudgifter	18.849	23.000
	Andet, renovation	434	3.000
	I alt	241.951	248.800
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	475.416	475.416
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	292.754	446.300
	Funktionærboligtilskud	18.348	21.700
	AMP og andre bidrag	43.093	47.400
	Kurser, forsikringer mv.	11.207	17.900
	Trappevask og anden renholdelse	384.962	355.500
	I alt	750.364	888.800

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	27.819	26.062
115.2	Bygning, klimaskærm	138.949	47.526
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	114.721	126.862
115.4	Bygning, fælles indvendig	46.184	13.515
115.5	Bygning, tekniske installationer	60.054	71.440
115.6	Materiel	39.905	16.464
	I alt	<u>427.633</u>	<u>301.869</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	59.214	93.750
116.2	Bygning, klimaskærm	329.666	134.200
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	504.213	505.614
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	74.124	67.796
116.5	Bygning, tekniske installationer	41.663	162.070
116.6	Materiel	16.683	14.143
	I alt	<u>1.025.562</u>	<u>977.573</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	26.506	30.000
	Blødgøringsalt	-	3.000
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	45.583	50.700
	Vandforbrug	26.500	24.000
	Rengøring	38.413	30.600
	Diverse udgifter	8.434	3.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>145.435</u>	<u>143.800</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	<u>-109.558</u>	<u>-114.600</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>35.877</u>	<u>29.200</u>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	<u>2.155</u>	<u>2.800</u>
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>2.155</u>	<u>2.800</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>2.155</u>	<u>2.800</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	141	2.000
	Indkøb service	-	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Elforbrug	1.000	500
	Vandforbrug	936	1.300
	Opvarmning	-1.278	13.600
	Rengøring	3.750	3.000
	Diverse udgifter	-	2.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>4.550</u>	<u>25.400</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-5.000</u>	<u>-3.500</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>-450</u>	<u>21.900</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>37.581</u>	<u>53.900</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	18.982	18.750
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	524	23.000
	Fritidsaktiviteter	-	10.000
	Andre udgifter	23.886	24.431
	I alt	43.392	76.181
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 221,78	1.821.000	1.821.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	91.659	17.700
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	2.937	-
	I alt	94.596	17.700
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.806	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	2.791	-
	I alt	5.597	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	4.684.000
	Saldo ultimo	4.684.000
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	743.507
	Afdrag/afskrivning i året	-77.530
	Saldo ultimo	665.977
	Forbedringsarbejder i alt	665.977
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	68.503
	I alt	68.503
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	621.093
	Vandregnskab	248.224
	I alt	869.316
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	219.320
	Fraflytninger afskrevne	-148.745
	I alt	70.575
	Til inkasso	24.523
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	3.306
	Vandregnskab	6.565
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	11.456
	I alt	21.326

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	13.420.604
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.025.562
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.821.000
	Saldo ultimo	14.216.042
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	101.193
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-48.509
	Årets henlæggelser (konto 123)	17.000
	Saldo ultimo	69.684
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	695.139
	Årets overskud (konto 140)	184.495
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-155.967
	Saldo ultimo	723.667
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	628.693
	Vandregnskab	370.579
	I alt	999.272
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	210.377
	Diverse omkostninger	92.600
	Feriepengeforpligtelse	10.567
	I alt	313.544
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	15.532
	Forudbetalt leje indflytter	21.037
	Forudbetalt leje fraflytter	10.991
	Deposita	15.143
	I alt	62.702

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 61 Riisingsparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 61 Riisingsparken 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 61 Riisingsparken

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 61 Riisingsparken

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.