

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. 16801 1 - 68 Åparken Ådalen 2a-t 5792 Årslev	Kommunenr. 430 Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe Tlf.nr.: 7253 0530 E-mail: fmk@fmk.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	458	6	1	6
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	1.641	24	1	24
Boligoplysning i alt	2.099	30		30

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.600	24	
	3	499	6	
	4	0	0	
	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	2.099	30		30

Matrikel: 36 dc m.fl. Rolsted By, Rolsted

 BBR-ejendomsnr.: 22358 22371 22455 22457 22977 23479 24174

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 68 Åparken

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	26	1.821	19.12.1996	01.01.1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	4	276		01.02.1999

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	2.099

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	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	Ja	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:	697,98		
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 68 Åparken

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)	636.494	640.400	637.900
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	65.368	66.200	70.700
109	*	Renovation	77.063	90.100	89.600
110		Forsikringer	21.373	24.150	22.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.717	7.400	7.700
		3. Målerpasning mv.	7.681	10.800	10.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	95.850	95.850	95.250
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indskud	2.916	2.916	2.916
		G-indskud	29.150	29.400	29.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	306.118	326.816	328.466
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	102.016	96.700	90.750
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.304	94.203	65.489
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	84.631	93.039	81.849
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-84.631	-93.039	-81.849
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	38.642	32.000	33.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-38.642	-32.000	-33.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.416	13.900	14.900
119	*	Diverse udgifter	12.057	14.266	17.993
119.9		Variable udgifter i alt	172.794	219.069	189.132
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	380.000	380.000	411.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 2,38 pr. kvm. (konto 402)	5.000	5.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	390.000	390.000	411.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.505.406	1.576.285	1.566.498
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	19.280	19.280	13.642
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	10.356	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-10.356	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	27.181	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.780	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-16.668	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	20.013	19.280	13.642
139		Udgifter i alt	1.525.419	1.595.565	1.580.140
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	83.804	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.609.223	1.595.565	1.580.140

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

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	1.465.056	1.461.168	1.458.556
202	*	Renter	12.337	3.300	6.000
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	131.097	131.097	115.584
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.608.490</u>	<u>1.595.565</u>	<u>1.580.140</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	733	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>733</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.609.223</u>	<u>1.595.565</u>	<u>1.580.140</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.609.223</u>	<u>1.595.565</u>	<u>1.580.140</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.381.154	14.381.154
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 16.120.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.045.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.128.399	4.052.309
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>18.509.553</u>	<u>18.433.463</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		154.800	174.080
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>18.664.353</u>	<u>18.607.543</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	11.838		-
		2. Beboerindskud	12.212		12.660
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	68.394		71.230
	*	4. Fraflytninger	22.118		3.450
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.809		29.136
		6. Andre debitorer	-		1.288
		7. Forudbetalte udgifter	1.960	145.331	1.914
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.017.042	1.758.847
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.162.373</u>	<u>1.878.524</u>
310		Aktiver i alt		<u>20.826.726</u>	<u>20.486.067</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

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	1.493.663	1.198.295
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	124.949	158.591
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	21.558	26.338
406.9		Henlæggelser i alt	1.640.171	1.383.224
407	*	Opsamlet resultat	430.556	477.849
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.070.727	1.861.073
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	9.070.492	9.445.322
		Dispositionsfonden	-	1.017
		Landsbyggefonden	900.760	900.760
409		Beboerindskud	265.424	265.424
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.272.877	7.820.940
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	18.509.553	18.433.463
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	58.776	58.776
417		Langfristet gæld i alt	18.568.329	18.492.239
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	54.158	42.061
421	*	Skyldige omkostninger	59.699	51.677
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	64.663	24.056
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.150	14.961
426		Kortfristet gæld i alt	187.670	132.756
430		Passiver i alt	20.826.726	20.486.067

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	47.215	58.600
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	14.846	12.000
101.3	Administrationsbidrag	2.007	2.000
		<u>64.067</u>	<u>72.600</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.276	2.300
105.2	Andel til Landsbyggefonden	4.552	4.500
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>70.895</u>	<u>79.400</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	400.323	398.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	270.789	278.000
101.3	Administrationsbidrag	19.112	19.000
104.2	- Rentebidrag	-124.625	-134.000
		<u>565.599</u>	<u>561.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>565.599</u>	<u>561.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>636.494</u></u>	<u><u>640.400</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	77.063	89.600
	Variable renovationsudgifter	-	500
	I alt	<u>77.063</u>	<u>90.100</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>95.850</u>	<u>95.850</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	86.735	83.100
	AMP og andre bidrag	13.181	9.900
	Kurser, forsikringer mv.	2.100	3.700
	I alt	<u>102.016</u>	<u>96.700</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	28.500	14.522
115.2	Bygning, klimaskærm	2.539	20.635
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	10.509	20.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	6.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	3.477	27.119
115.6	Materiel	279	5.926
	I alt	<u>45.304</u>	<u>94.202</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	5.566	16.957
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	73.436	59.396
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.739
116.5	Bygning, tekniske installationer	5.113	11.157
116.6	Materiel	517	3.790
	I alt	<u>84.631</u>	<u>93.039</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	13.416	13.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	13.416	13.900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	13.416	13.900
	Særlige aktiviteter i alt	13.416	13.900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.874	3.850
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	2.500
	Andre udgifter	8.184	7.916
	I alt	12.057	14.266
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 181,04	380.000	380.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	12.337	3.300
	I alt	12.337	3.300
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	733	-
	I alt	733	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	14.381.154
	Saldo ultimo	<u>14.381.154</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	7.961
	Afdrag/afskrivning i året	-7.000
	Saldo ultimo	<u>961</u>
	Efterisolering	
	Saldo primo	86.730
	Afdrag/afskrivning i året	-3.480
	Saldo ultimo	<u>83.250</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	79.389
	Afdrag/afskrivning i året	-8.800
	Saldo ultimo	<u>70.589</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>154.800</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	11.838
	I alt	<u>11.838</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	28.120
	Varmeregnskab	35.224
	Vandregnskab	5.051
	I alt	<u>68.394</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	74.056
	Fraflytninger afskrevne	-51.938
	I alt	<u>22.118</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	961
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	2.202
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	25.646
	I alt	<u>28.809</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.198.295
	Forbrugt i året (konto 116)	-84.631
	Årets henlæggelser (konto 120)	380.000
	Saldo ultimo	<u>1.493.663</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	26.338
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-9.780
	Årets henlæggelser (konto 123)	5.000
	Saldo ultimo	<u>21.558</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	477.849
	Årets overskud (konto 140)	83.804
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-131.097
	Saldo ultimo	<u>430.556</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	21.350
	Vandregnskab	5.100
	Antenneregnskab	27.708
	I alt	<u>54.158</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	13.739
	Diverse omkostninger	14.200
	Feriepengeforpligtelse	12.494
	Skyldige forbrugsafgifter	19.266
	I alt	<u>59.699</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	4.760
	Forudbetalt leje indflytter	31.079
	Forudbetalt leje fraflytter	2.022
	Deposita	26.802
	I alt	<u>64.663</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	9.150
	I alt	<u>9.150</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 68 Åparken 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 68 Åparken

Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 22. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

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.